



Statytojas	Klaipėdos miesto savivaldybė
Projektuotojas	UAB „Uostamiesčio projektas“
Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties pastato (įvairių socialinių grupių asmenims) statybos ir gyvenamosios paskirties pastato (un. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), Aušros g. 41, Klaipėda, projektas (įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą)
Projekto Nr.	2018-06-28-PP
Projekto etapas	PP
Statinių naudojimo paskirtys:	gyvenamosios paskirties pastatas (įvairių socialinių grupių asmenims), gydymo paskirties pastatas
Statybos rūšis:	Rekonstravimas, nauja statyba
Statinio projekto dalis	Bendroji
Projekto etapas	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2023
Statinio kategorija	ypatingi

Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas
PV Direktorė	A473, NKP 3540	Snieguolė Stripinienė	_____
PDV, architektė architektas architektė	A1753 A 1891	Kristina Milvidaitė-Striškienė G. Datkūnas Jūratė Usanova	_____ _____ _____
Klaipėda 2023 m.			

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Gyvenamosios paskirties pastato (įvairių socialinių grupių asmenims) statybos ir gyvenamosios paskirties pastato (un. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), Aušros g. 41, Klaipėdoje, projektas (įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą), projektiniai pasiūlymai

Eil. nr.	Dokumento pavadinimas	Psl.	Žymėjimas
1.	Antraštinis lapas	1	
2.	Dokumentų žiniaraštis	2	
3.	Aiškinamasis raštas	3	28-06-2018-PP-AR
<b>BRĖŽINIAI</b>			
4.	Sklypo planas	18	28-06-2018-PP-SP-02
5.	Pirmo aukšto planas M 1:250	19	28-06-2018-PP-SA-01
6.	Antro aukšto planas M 1:250	20	28-06-2018-PP-SA-02
7.	Stogo planas	21	28-06-2018-PP-SA-03
8.	Fasadai K-A, 20-1, 1-19, A-O	22	28-06-2018-PP-SA-04
9.	Fasadai 3-11, 11-3, F-I, A-K, O-A	23	28-06-2018-PP-SA-05
10.	Pjūviai A-A, 1-1, B-B	24	28-06-2018-PP-SA-06
11.	Vizualizacijos	25	

Projekto vadovė atestato Nr.A 473

 S. Stripinienė

*Gyvenamosios paskirties pastato (įvairių socialinių grupių asmenims) statybos ir gyvenamosios paskirties pastato (un. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), Aušros g. 41, Klaipėdoje, projektas (įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą) 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. 2101/0001:912), Aušros g. 41, Klaipėda.
- žemės sklypo (kadastrinis Nr.2101/0001:912), Aušros g. 41, 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.
- I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41)

**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“

O	2023 07	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Keitimas, keitimo priežastis			
Kv. at. Nr.	 uostamiesčio projektas		Gyvenamosios paskirties pastato (įvairių socialinių grupių asmenims) statybos ir gyvenamosios paskirties pastato (un. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), Aušros g. 41, Klaipėda, projektiniai pasiūlymai (įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą)		
A 473	PV, Arch.	S. Stripinienė	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
A 1753	Arch.	K. Milvidaitė-Striškienė		O	
A 1891	Arch.	G. Datkūnas			
	Arch.	J. Usanova			
LT	Statytojas: Klaipėdos miesto savivaldybė, j. a. k. 111100775, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda		2018-06-28 / PP- AR	Lapas 1	Lapų 15

- 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“
- 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 šalintuvai. 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.** Sklypas, kuriame numatoma gyvenamosios paskirties pastato (įvairių socialinių grupių asmenims) statybos ir gyvenamosios paskirties pastato (un. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), yra Klaipėdos mieste, Aušros g. 41 .

Sklypo Aušros g. 41 - kadastrinis Nr.2101/0001:912, pagrindinė naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdai –1A-daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bedrabučių teritorijos, 1B- visuomeninės paskirties teritorijos. Bendras sklypo plotas – 7741 m<sup>2</sup> (sklypo dalių- 1A- 5149 m<sup>2</sup>, 1B- 2592 m<sup>2</sup>). Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teise patikėtinis Nacionalinė žemės prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta panaudos sutartis su Klaipėdos miesto savivaldybe, i.k.111100775.

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	15	0

**Žemės reljefas.** Teritorija, kurioje rengiami projektiniai pasiūlymai yra pakankamai lygi, turinti nežymų nuolydį į Molo gatvės pusę (vakarų kryptimi). Žemės sklypo Aušros g. 41 reljefo aukščiai teritorijos ribose kinta nuo 5,93m iki 7,63 m. Aukščių skirtumas – 1,7 m.

**Esami želdiniai.** Sklype Aušros g. 41, atliktas esamų želdinių vertinimas (žr. prieduose). Teritorijoje auga 24 vnt. Lapuočių medžių ir 70 vnt. spygliuočių. Sklype gausu esamų želdinių, vyrauja paprastosios pušys, karpotieji beržai, paprastieji šermukšniai, auga pavieniai paprastieji klevai, paprastas ažuolas, gluosniai, uosiai, kaštonai, vyšnia. Želdinių taksacijos metu buvo įvertintas šių medžių kamienų diametras, nustatytos medžių rūšys. Tankiausiai želdiniai koncentruojasi šiaurinėje sklypo dalyje, kur už sklypo ribos prasideda vakstybinio miško zona. Šias paprastųjų pušų grupes numatoma išsaugoti. Nemažai esamų želdinių užfiskuota ir pietrytinėje sklypo dalyje, juos numatoma šalinti dėl būsimų statybų. Tačiau siekiant kompensuoti pašalintus želdinius, numatomas gana tankus būsimos teritorijos apželdinimas šiai vietai būdingais medžiais bei krūmais.

**Pastatai, inžineriniai tinklai.** Sklype registruoti 4 statiniai:

- Pastatas - katilinė, unikalus Nr. 2191-0006-4010, paskirtis - kita, pažymėjimas plane - 2H1p, statybos metai - 1966, bendras plotas - 82,58 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas - 59,44 m<sup>2</sup>, tūris - 323 m<sup>3</sup>, užstatytas plotas - 107,80 m<sup>2</sup>;
- Pastatas - vaikų globos namai, unikalus Nr. 2191-0006-4021, paskirtis - gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), pažymėjimas plane - 1N2p, statybos metai - 1910, rekonstravimo metai - 1955, bendras plotas - 318,40 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas - 248,21 m<sup>2</sup>, tūris - 1378 m<sup>3</sup>, užstatytas plotas - 223,00 m<sup>2</sup>;
- Pastatas - kiemo rūšys, unikalus Nr. 2191-0006-4032, paskirtis - pagalbinio ūkio, pažymėjimas plane - 3I1p, statybos metai - 1950, tūris - 57 m<sup>3</sup>, užstatytas plotas - 20,60 m<sup>2</sup>;
- Pastatas - sandėlis, unikalus Nr. 2191-0006-4043, paskirtis - pagalbinio ūkio, pažymėjimas plane - 4I1p, statybos metai - 1957, tūris - 41,00 m<sup>3</sup>, užstatytas plotas - 13,20 m<sup>2</sup>;
- Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (kiemo aikštelė, šulinys, tvora), priklauso statiniui Nr. 2191-0006-4021, paskirtis - kiti inžineriniai statiniai, statybos metai - 1957.

**Sklypo inžineriniai tinklai** – Esamų inžinerinių komunikacijų tinklas pakankamai išvystytas, inž. tinklai projektuojamoje teritorijoje:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai;
- dujotiekio tinklai;
- elektros tinklai;
- ryšių tinklai.

**Keliai, aikštelės.** Įvažiavimas ir prieigos prie projektuojamų pastatų numatomi, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, iš Aušros ir Molo gatvės. Sklype projektuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės- viena sklypo pietrytinėje dalyje, kita- šiaurės vakarinėje.

#### **Aplinkinis užstatymas.**

Planuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto šiaurės vakarinėje dalyje vadinamoje Melnrage, urbanizuotoje teritorijoje, istoriškai susiformavusioje miesto gyvenamojoje dalyje.

Žemės sklypo, kuriame numatomi projektuoti pastatai, adresas – Aušros g. 41, Klaipėda (Melnragės gyvenamajame rajone), unikalus NT žemės sklypo numeris: 4400-4740-2866.

Sklypas užimantis visą kvartalą yra ribojamas gatvių: pietinėje pusėje – Aušros g., vakarinėje – Molo g. Šiaurinėje - 2001-09-28 sprendimu Nr.473 patvirtintu I ir II Melnragių detaliuoju planu (toliau DP) taip pat numatyta gatvė – Kopų gatvės pratesimas. Rytinėje sklypo pusėje DP numatytas Vaivos g. pratesimas, dabar yra dviračių takas. Už dviračių tako ir šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje dabar yra valstybinės reikšmės miško sklypų ribos. Ir esančios, ir DP numatomos gatvės yra D1 kategorijos. Kitose Aušros ir Molo gatvių pusėse yra individualių namų sklypai.

2023-06-13 sprendimu Nr.AD2-750 patvirtinta DP korektūra (toliau DP-1), keičiant ir papildant suplanuotos teritorijos dalies (sklypo Aušros g.41) naudojimo reglamrentus.

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	15	0



*Esamo aplinkinio užstatymo fotografacija*

**Vandens telkiniai.** Esamų vandens telkinių sklype nėra.

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

- topografinė nuotrauka – UAB „Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai“ 2022 m.
- geologiniai tyrimai- UAB „INGEO“ -2022 m.

Sklypui, Aušros g. 41, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas 0.2197 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos. Plotas 0.068 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas 0.0103 ha
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, Plotas 0.0444 ha;

### **Urbanistinė struktūra.**

Projektuojamų senyvo amžiaus globos namų architektūrinės idėjos centrine ašimi **pasirinkta 1846 m. statyta Melnragės mokykla**. Mokykla buvo vieno aukšto su mansarda, vėlesniu laikotarpiu perstatyta paaukštinant pastatą iki dviejų aukštų, fasadus padengiant tinku. Šiuo metu pirmo aukšto išorinių sienų mūras yra išlikęs autentiškas, vėlesniu laikotarpiu sumūryto antro aukšto būklė (iš šlako blokelių) yra itin prasta, todėl numatoma nuardyti antrą pastato aukštą, bei nuvalyti tinką, atkuriant autentišką mokyklos išvaizdą.

Planuojamame kvartale vyrauja sodybinio tipo 1-2 aukštų su mansarda užstatymas. Planuojant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą pastatai projektuojami atsižvelgiant į kvartalo tankumo, mastelio, aukštingumo, užstatymo tipo analizę, tuo pačiu nuosaikiai inkorporuojant atkuriamą buvusios mokyklos pastatą į naują užstatymą. Korpusai dėstomi formuojant aiškią ir tvarkingą kvartalo struktūrą, tuo pačiu sukuriant tam tikrą užnugarį atkuriamo pastato tinkamam integravimui bei jo istorinio užstatymo struktūros išsaugojimui. Rengiant projektinius pasiūlymus siekiama ne tik naujo komplekso urbanistinio integralumo supančioje aplinkoje bet taip pat pasitelkiant tradicinės architektūros principus sukurti nuosaikiai modernų užstatymą, kartu su formuojamais vidiniais kiemeliais, pasivaikščiojimo takais kuriančiais draugišką ir jaukią aplinką tiek komplekso gyventojams tiek lankytojams.

Komplekso fasadų medžiagiškumas – klinkerio plytelių apdaila.

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

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	15	0

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

Sklype registruoti 4 statiniai:

- pastatas - vaikų globos namai, un.Nr.2191-0006-4021;
- pastatas – katilinė, un.Nr.2191-0006-4010;
- pastatas – kiemo rūšys, un.Nr.2191-0006-4032;
- pastatas – sandėlis, un.Nr.2191-0006-4043;

Šiuo projektu numatoma pastatų- katilinės, kiemo rūšio, sandėlio- griovimas, eamo pastato, vaikų globos namų, rekonstrukcija keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus) ir gyvenamosios paskirties pastato (senyvo amžiaus globos namus) statyba.

**statinių paskirtys:**

**Nr.1-** gydymo paskirties pastatas – pastatas gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (ligoninės, klinikos, poliklinikos, sanatorijos, reabilitacijos centrai, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatai, gydyklų pastatai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai ir kita) veterinarijos gydyklų pastatai -STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“-7.12. punktas.

**Nr.2-** gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatas – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.)- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“-6.4. punktas.

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

**Projektuojami inžineriniai tinklai.** Projektuojama vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, linijų atvedimas nuo centralizuotų tinklų. Pastatų šildymas- geoterminis.

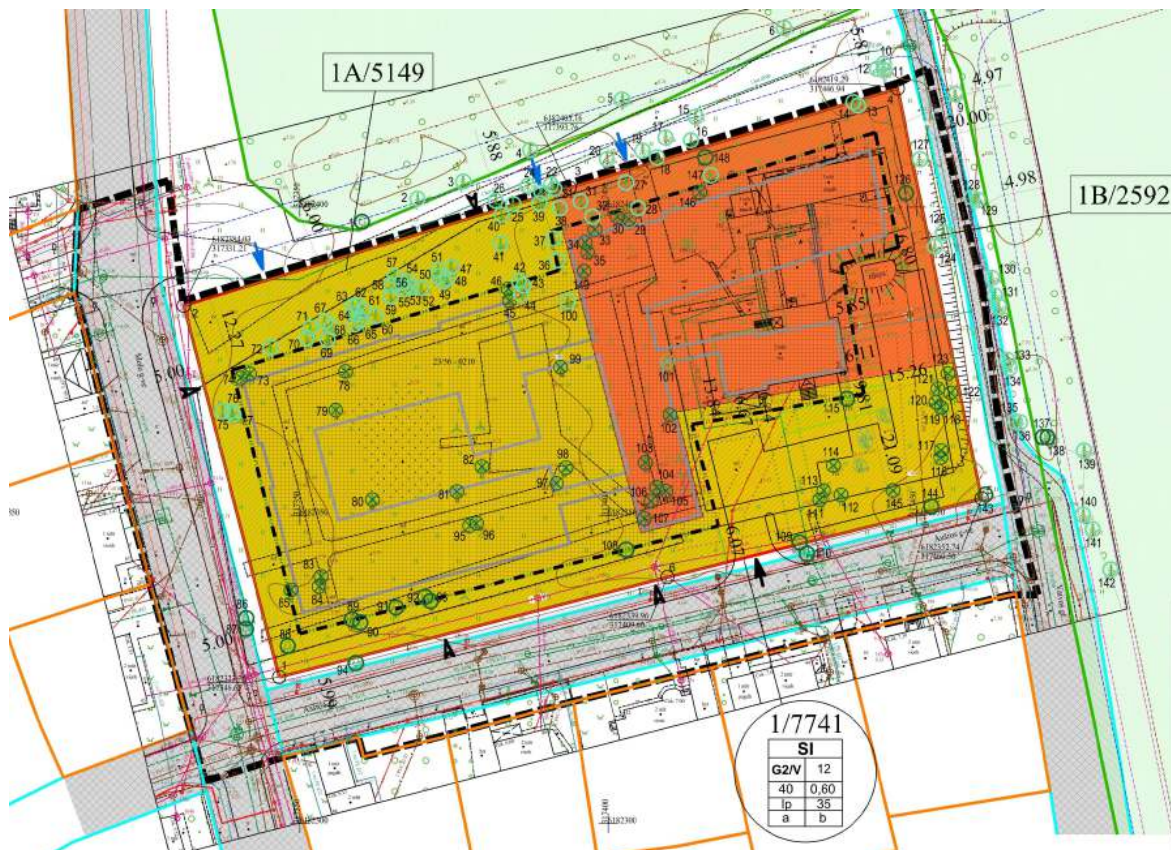
***Urbanistinė struktūra. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams.***

2001 m. Melnaragės gyvenamajam rajonui yra parengtas *I ir II Melnragių detalūs planas*, patvirtintas 2001-09-28 sprendimu Nr. 473.

2023-06-13 sprendimu Nr. AD2-750 patvirtinta DP korektūra, keičiant ir papildant suplanuotos teritorijos dalies (sklypo Aušros g. 41) naudojimo reglamentus (*I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41), bei šalia esančių gatvių;*

Projektiniai pasiūlymai Aušros g. 41, Klaipėda, sklype atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano – Klaipėdos miesto bendrojo plano (TPDRIS reg. Nr. T00086840) – sprendinius, teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio nuostatomis.

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	15	0



*Pav. I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalijame plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41), bei šalia esančių gatvių detaliojo plano – pagrindinio brėžinio ištrauka.*

#### **Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai**

Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai yra nustatyti 2023 m. patvirtintoje detaliojo plano korektūroje. Rekonstruojamų ir projektuojamų pastatų rodikliai nesiekia DP korektūroje nurodytų maksimalių verčių. Konkretūs pagrindiniai pastatų techniniai rodikliai pateikiami aiškinamojo rašto pabaigoje.

#### **Sklypų išplanavimas.**

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis patvirtinta PP rengimo projektavimo užduotimi, normatyviniais techniniais dokumentais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, atliktų tyrimų ataskaitomis ir architektų idėjomis.

Šių projektinių pasiūlymų tikslas – senyvo amžiaus asmenų globos namų ir slaugos namų įrengimas rekonstruojant pastatą (vaikų globos namai), esantį Aušros g. 41, Melnragės gyvenamajame rajone, įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą. Vaikų globos namų pastatas ir kiti statiniai sklype (katilinė, kiemo rūsys, kiemo aikštelė, šulinys, tvora) šiuo metu yra nenaudojami, jų būklė bloga.

#### **Numatomų projektuoti statinių sąrašas ir statinio statybos rūšis, statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis**

Sklype Aušros g. 41 projektuojami statiniai:

- Pastatas (Nr.1) – vaikų globos namai (esamas), un. Nr. 2191-0006-4021, paskirtis (esama) - gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), pažymėjimas plane - 1N2p – statinio rekonstravimas, keičiant paskirtį į gydymo (senyvo amžiaus asmenų slaugos namai);
- Pastatas (Nr.2) – senyvo amžiaus asmenų globos namai, paskirtis – gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) – naujo statinio statyba;
- Pastatas - katilinė, un. Nr. 2191-0006-4010, paskirtis - kita, pažymėjimas plane - 2H1p – statinio griovimas;

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	15	0



- Pastatas - kiemo rūšys, un. Nr. 2191-0006-4032, paskirtis - pagalbinių ūkio, pažymėjimas plane - 3I1p – statinio griovimas;
- Pastatas - sandėlis, un. Nr. 2191-0006-4043, paskirtis - pagalbinių ūkio, pažymėjimas plane - 4I1p – statinio griovimas;
- Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, šulinys, tvora), priklauso statiniui Nr. 2191-0006-4021, paskirtis – kiti inžineriniai statiniai:
  - kiemo aikštelė (Nr.A1) – statinio rekonstravimas;
  - šulinys – statinio griovimas;
  - tvora – statinio rekonstravimas.

### **Sklypo plano dalies projektiniai sprendiniai**

Rengiant projektinius pasiūlymus sklypo sutvarkymui siekta sukurti vientisą viso komplekso aplinką, formuoti tokius aplinkos tvarkymo sprendinius, kurie apjungtų senosios ir naujosios architektūros sprendinius, kurtųsi jaunos naujos komplekso erdvės bei būtų sprendžiamas patogus teritorijos naudojimas tiek namų gyventojams, tiek automobilių transportui, tiek asmenims su ribotu judumu, tiek pėstiesiems.

Pagrindinis pateikimas į teritoriją transporto priemonėmis planuojamas pietinėje (P) jos dalyje, nuo Aušros gatvės. Šioje sklypo dalyje projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, bendra abiem pastatams. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas šalia automobilių stovėjimo aikštelės, čia planuojami ir dviračių stovai lankytojų ir darbuotojų dviračių laikymui.

Papildoma, epizodinio naudojimo ir aptarnaujančio transporto atvykimo, stovėjimo aikštelė numatyta sklypo šiaurės vakarinėje (ŠV) dalyje. Aikštelės danga – plastikinis vejos korys, užpildytas sutankintos skaldos ir grunto mišiniu, pritaikytas transporto apkrovoms ir betoninės trinkelės.

### **Funkcinis teritorijos zonavimas**

#### *Pastato prieigos/atvykimo zona*

Pateikimas į teritoriją pėsčiomis ir transportu planuojamas iš pietinės sklypo pusės, nuo Aušros gatvės. Prieigose numatoma reprezentacinė viešoji erdvė, kurioje planuojami gėlynai, dekoratyvinių želdinių zonos, išsaugant kai kuriuos esamus medžius ir juos integruojant į šią viešąją erdvę.

#### *Ūkinė zona. Atliekų surinkimas*

Ūkinė/techninio aptarnavimo zona planuojama šiaurės rytinėje sklypo dalyje, už pastato. Čia numatoma nedidelė betoninių trinkelė dangos aikštelė transporto atvykimui, suplanuota rūšiuojamų atliekų konteinerių aikštelė.

#### *Vidiniai kiemeliai*

Vidiniame kiemelyje, tarp dviejų korpusų formuojama pagrindinė rekreacinė komplekso erdvė. Projektuojamos poilsio zonos, siūloma įrengti sensorinį (pojūčių) sodą. Poilsio zonose suplanuotos pavėsinės su suolais, pergolė-pavėsinė su suoliukais, lauko stalo žaidimų stalai (šachmatų, šaškių ir pan.), suoliukų-atokvėpio vietos, terapinis („basakojų“) takas ir pagrindinis vidinio kiemo akcentas – sensorinis sodas.

Sensorinio (pojūčio) sodas būtų skirtas komplekso gyventojų (ir lankytojų) pojūčių aktyvinimui. Sodas kuriamas taip, kad būtų stimuliuojami visi žmogaus pojūčiai (regos, klausos, lytėjimo, uoslės, skonio, vestibuliniai). Sodas kuriamas pagal universalaus dizaino principus, t.y., pritaikytas naudotis asmenims su negalia, atsižvelgiant į jų amžių, sveikatos būklę, fizinius ar protinius gebėjimus. Asmenims, sergantiems demencija, veiklos sensoriniame sode padeda pagerinti gyvenimo kokybę, sumažina nerimastingumą. Visi elementai turi būti labai rūpestingai suplanuoti, siekiant maksimalaus sensorinio stimuliavimo, pavyzdžiui, regos stimuliacijai parenkamos įvairių spalvų gėlės, krūmai, medžiai, augalai, turintys skirtingos formos, tekstūros lapus, kuriami kontrastai, šešėliai, įtraukiami ir įdomūs daiktai (vėjo malūneliai, skulptūrėlės, akmenys, rąstai, veidrodžiai). Rekomenduojama įrengti pakeltas lysves, kad judumo negalią turintys komplekso gyventojai galėtų privažiuoti ir rankomis liesti augaliją. Sensorinio sodo įrengimui būtina parengti detalų darbo projektą, techninėse specifikacijose pateikiamas rekomenduojamų augalų sąrašas.

Šiaurinėje sklypo dalyje tarp dviejų korpusų numatoma įrengti uždaro ėjimo ratu takelį, skirtą asmenims, sergantiems demencija.

### **Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai.**

Gyvenamosios paskirties ir gydymo paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis detaliuoju planu (2023-06-13, Nr.AD2-750), nustatytais reglamentais. Rekonstruojamas ir naujai projektuojamas pastatai sujungiami. Vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. -35 proc. Parengus visos teritorijos tvarkymo projektą, nauji želdiniai formuojami statytojo nuožiūra pagal visos teritorijos tvarkymo viziją.

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0

Želdiniai sklype projektuojami siekiant išsaugoti natūralaus miško želdinių principą. Stengiamasi atsodinti tas medžių ir krūmų rūšis, kurios čia būdingos, parenkami neutralūs ir šiai vietai būdingos želdinių rūšys: *paprastosios pušys, kalniniai serbentai, gudobelės, vyšnios, kauleniai, kaštonai*.

Sklypo ribų perimetru (vakarine, pietine ir rytine riba) planuojama atkarpomis įveisti *kalninio serbento ir žvilgančiojo kaulenio* gyvatvoretis su *paprastosios pušies* pavieniais medžiais. Šiaurinėje dalyje gyvatvorė neplanuojama - šioje sklypo dalyje paliekamas natūralus miško vaizdas ir vizualinis ryšys su greta esančiu valstybiniu mišku.

Siekiant suteikti daugiau privatumo pirmųjų aukštų kambarių lauko terasoms, jos taip pat apželdinamos neaukštų krūmų masyvais: sodinami *kalniniai serbentai*, galintys augti pavėsyje ir suteikiantys natūralaus miško trako vaizdą. Rytinėje sklypo dalyje išsaugomi pavieniai medžiai, bei siūloma atsodinti porą *rausvažiedžių kaštonų*.

Ties pagrindiniu įėjimu numatoma formuoti natūralistinių gėlynų zonas, numatyto suoliukus tarp gėlynų. Gėlynai sutreiks reprezentatyvumo prieš pagrindinį įėjimą, tarnaus kaip dekoratyvi „laukiamoji“ erdvė.

Vidiniame kiemelyje siūloma sodinti daugiau žemaūgių medelių, medžiakrūmių, kurie žydėtų ar vestų uogas: planuojamos *vyšnios, magnolijos, gudobelės, medlievos, ginaliniai klevai*. Planuojami pavasrį ir rudenį žydintys krūmai: *pilkųjų lanksvų* masyvai, *hortenzijų didžialapių* grupės. Medžių pomedžius numatoma apželdinti kiliminio snapučio, besidriekiančios *mietveinės/pachisandros* masyvais.

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

Pagrindinis privažiavimas prie projektuojamo pastato numatomas pietinėje pusėje esančia Aušros gatve ir vakarinėje pusėje esančia Molo g. Sklype projektuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės: pietrytinėje dalyje -33 vnt ir šiaurės vakarinėje dalyje -5 vnt.

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

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
1.4	Gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (globos namai) pastatai	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą	38 kambariai	15
2.	Slaugos namai (STR 2.06.04:2011, 30 lentelėje nenurodyta paskirtis, todėl imama pagal analogą-globos namai)	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą	28 kambariai	11
Viso:				26

Sklype iš viso numatomos 38 automobilių stovėjimo vietos.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ , gyvenamosios paskirties pastatui

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

Gyvenamosios paskirties pastato viena vieta pritaikoma žmonėms su negalia (1 vnt-A tipo), projektuojama A2 aikštelėje.

Gydymo paskirties pastatų, automobilių stovėjimo vietos minimalus neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius privalo sudaryti 10 procentų vietų, bet nemažiau kaip 2 vietos. Gydymo paskirties pastatui projektuojama-11 automobilių stovėjimo vietų, iš jų 2 neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos (1vieta- A tipo, 1vnt- B tipo, A1 aikštelėje).

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0

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. Automobilių stovėjimo aikštelėje (A1), 5 automobilių stovėjimo vietos (20%), projektuojamos elektromobiliams įkrauti.

Atstumai nuo projektuojamų atvirų aut. stovėjimo vietų iki kaimyninių pastatų išlaikomi ne mažesni negu nustatyta teisės aktais.

*Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių*

Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos,	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	x	x	x

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

**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. Komplexo teritorijoje numatomas nuosaikus lauko apšvietimas, būtinas teritorijos naudojimo saugumo užtikrinimui (lauko šviestuvai ant atramų, h ~ 2,5-3,0 m). Minimalus dekoratyvinis apšvietimas planuojamas gėlynų zonose (lauko šviestuvai – stulpeliai, h ~ 0,8 m).

Sklypą numatoma visu perimetru aptverti ažūrine, perregima metaline tvora (aukštis apie 1,20 m), siakiant sudaryti tik fizinį barjerą. Parinktas tvoros modelis, kuris atkartoja laibų medžių kamienų įvaizdį komplekse. Rytinėje, pietinėje ir vakarinėje sklypo dalyse tvora papildomai apželdinama gyvatvorės atkarpomis, siekiant sumažinti tvoros vizualinį poveikį. Šiaurinėje sklypo riboje tvora nepaželdinama, paliekama atvira vizualinė jungtis su gretimybėse esančiu miško masyvu.

**Atliekų surinkimas ir tvarkymas.** Atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Pastato eksploatavimo metu buitines atliekas bus komplektuojamos į konteinerius projektuojamus sklypo ribose (sklypo šiaurės vakarų pusėje). Buitines atliekas tvarko komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietovėje), su kuria yra pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis.

### **Inžineriniai tinklai**

#### *Lauko vandentiekio tinklai*

Vandens tiekimui buities poreikiams numatoma pajungti nuo gretimose gatvėse esančių centralizuotų vandens tiekimo tinklų, pagal išduotas technines sąlygas.

#### *Lauko buitinių nuotekų tinklai*

Buitinės nuotekos iš pastatų bus surenkamos į savitakinius nuotekų tinklus, kuriais bus nuvedamos į centralizuotus miesto nuotekų tinklus gretimose gatvėse, pagal išduotas technines sąlygas.

#### *Lauko lietaus nuotekų tinklai*

Santykinai švarus lietaus nuotekų vanduo nuo pastatų stogų ir santykinai užterštas vanduo nuo teritorijos kietų dangų nuvedamas į centralizuotus miesto nuotekų tinklus gretimose gatvėse. Nuotekų surinkimas numatytas galimai paviršinių latakų pagalba. Kietąsias sklypo dangas rekomenduojama įrengti iš nevienalyčių medžiagų, kurios padidintų vandeniui laidžių paviršių bendrą plotą ir iš dalies išspręstų lietaus vandens nuvedimą.

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	15	0

### *Lauko elektros tinklai*

Planuojamos teritorijos esamų ir numatomų objektų elektros pajungimas numatomas pagal AB ESO išduotas prisijungimo sąlygas – nuo esamų elektros tinklų sklype arba artimiausios transformatorinės pastotės.

### *Telekomunikacijų tinklai*

Projektuojamų pastatų inžinerinės įrangos telefono/interneto ryšio aprūpinimo skirstomasis tinklas numatomas pajungti nuo esamos telekomunikacijų linijos gretimose gatvėse.

### *Šilumos tiekimo tinklai*

Projektuojamų pastatų šilumos gamybai (pastatų šildymui) numatoma panaudoti atsinaujinančios energijos šaltinius, šilumos siurblius žemė-vanduo, naudojant geoterminį gręžinį. Karštas vanduo numatomas ruošti elektriniais boileriais.

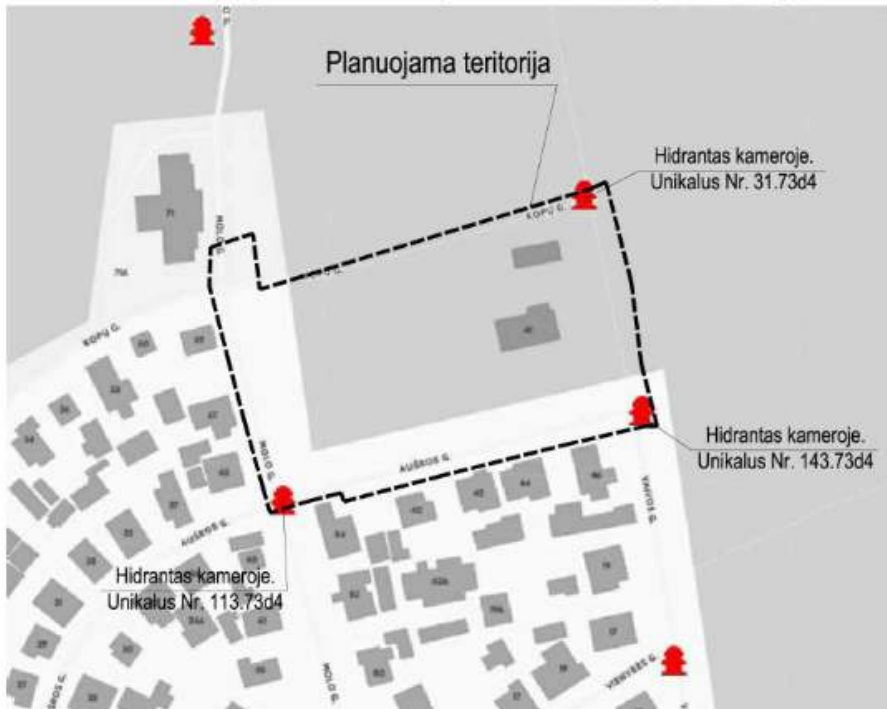
***Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečių asmenų interesų apsaugos reikalavimams.*** Sprendiniai ir sudėtis atitinka 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.

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

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Kopų, Aušros ir Molo gatvėse (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 170 m). Į planuojamą sklypą patenkama iš Aušros gatvės, nuo P. Lideikio gatvės važiuojant Audros ir Molo gatvėmis. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausio priešgaisrinio hidranto.

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapio*



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

Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) ir gydymo (slaugos namus) 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. Antžeminėse automobilių stovėjimo

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	15	0

aikštelėse numatomos dvi A-tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos, viena- B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta. Projektuojamų 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 bendroju planu, detaliuoju planu, bei gamtinio karkaso normomis.. Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 390 m atstumu, yra Baltijos jūra. Kitapus Kopų gatvės ir dviračių tako yra valstybinės reikšmės miškas (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Planuojamas sklypas nepatenka į minėtų teritorijų ribas, todėl šiais aspektais detalijame plane papildomų apribojimų nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

*Sklypai Aušros g. 41 nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:*

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas 0.2197 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos. Plotas 0.068 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas 0.0103 ha
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, Plotas 0.0444 ha;

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

## PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI-EKONIMINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš	Kiekis po	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
<b>1. Aušros g. 41, Klaipėda, kad. Nr. 2101/0001:912</b>				
1.1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>		<b>7741</b>	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%		<b>57</b>	(pagal DP)-60 %
1.3. Sklypo užstatymo tankis	%		<b>37</b>	(pagal DP)-40 %
1.4. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis	%		<b>40</b>	(pagal DP)-35 %
<b>2. Sklypo dalis 1A (pagal DP; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)</b>				
2.1. Sklypo dalies plotas	m <sup>2</sup>		<b>5149</b>	
2.2. Sklypo dalies užstatymo tankis	%		<b>30</b>	(pagal DP)-30 %
2.3. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis	%		<b>39</b>	(pagal DP)-35 %
<b>3. Sklypo dalis 1B (pagal DP; visuomeninės paskirties teritorijos)</b>				
3.1. Sklypo dalies plotas	m <sup>2</sup>		<b>2592</b>	
3.2. Sklypo dalies užstatymo tankis	%		<b>50</b>	(pagal DP)-50 %
3.3. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis	%		<b>42</b>	(pagal DP)-35 %

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

## ARCHITEKTŪROS DALIS

Sklype registruoti 4 statiniai:

- pastatas - vaikų globos namai, un.Nr.2191-0006-4021;
- pastatas – katilinė, un.Nr.2191-0006-4010;
- pastatas – kiemo rūšys, un.Nr.2191-0006-4032;
- pastatas – sandėlis, un.Nr.2191-0006-4043;

Šiuo projektu numatoma pastatų- katilinės, kiemo rūšio, sandėlio- griovimas, eamo pastato, vaikų globos namų, rekonstrukcija keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus) ir gyvenamosios paskirties pastato (senyvo amžiaus globos namus) statyba.

### **Projektuojami statiniai, statinio techniniai ir paskirties rodikliai.**

*Projektuojami du sublokuoti pastatai.*

*Statinių paskirtys:*

**Nr.1-** gydymo paskirties pastatas – pastatas gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (ligoninės, klinikos, poliklinikos, sanatorijos, reabilitacijos centrai, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatai, gydyklų pastatai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai ir kita) veterinarijos gydyklų pastatai -STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“-7.12. punktas.

**Nr.2-** gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatas – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.)- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“-6.4. punktas.

*statybos rūšis-* nauja statyba, rekonstrukcija- STR 1.01.08:2002 .

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

*Projektuojamas aukštų skaičius* - du aukštai.

*Pastatų aukštis-* pastato Nr.1- 10,85; pastato Nr.2- 11,20 m.

### **Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:**

Projektuojami du sublokuoti pastatai.

Pastatą Nr.1 (slaugos namus) sudaro: atkuriamas mokyklos pastatas, ir projektuojamo pastato rytinė dalis.

Pastatą Nr.2 (globos namus) sudaro: projektuojamo pastato vakarinė dalis.

Pastate Nr.1 funkcinės zonos: vestibulio, medicinos kabinetų, personalo, palatų, administracinė, virtuvės.

Pastate Nr.2 (globos namuose) projektuojamos funkcinės zonos: medicinos kabinetų, personalo, gyvenamųjų kambarių, pagalbinių patalpų.

Pastato Nr.2 pirmame aukšte projektuojami gyvenamieji kambariai, orientuoti pietine, vakarine kryptimi, su pagalbinėmis patalpomis. Šiaurinėje pastato (Nr.2) dalyje, pirmame aukšte numatomos bendrosios pagalbinės patalpos, gydytojų kabinetai. Šios patalpos lengvai pasiekiamos tiek iš pirmojo tiek iš antrojo pastato.

Pastato Nr.2 antrame aukšte projektuojami gyvenamieji kambariai su balkonais, bendrosiomis patalpomis, kineziterapijos salė, masažų kabinetai, salė-koplyčia, maldos kambarys.

Gydymo paskirties pastate (Nr.1) pirmame aukšte projektuojamas vestibulius iš kurio numatomas patekimas į abu pastatus. Šalia vestibulio numatoma rūbinė, wc, liftas, laiptinė, skirta ateinantiems lankytojams. Vidurinėje pastato dalyje numatomas psichologo kabinetas, multisensorinis kambarys, socialinių darbuotojų kabinetai, juos lengva pasiekti tiek iš pirmojo tiek iš antrojo pastatų. Šiaurinėje slaugos namų dalyje, pirmame aukšte numatoma 13 vietų kambarių su pagalbinėmis patalpomis demensija sergantiems asmenims. Kambariai orientuoti pietine, vakarine kryptimi. Demenciškų asmenų patalpos projektuojamos atskirai nuo visų kitų korpuso patalpų. Iš šių kambarių numatomas atskiras išėjimas šiaurinėje pastato dalyje, į atskirtą teritoriją, kurioje numatomas judėjimo ratu principu, pasivaikščiojimas lauke.

Atkuriamo buvusio mokyklos pastato pirmame aukšte numatomos virtuvės patalpos, į kurias numatomas atskiras įėjimas iš lauko, antrame aukšte- darbuotojų kabinetai. Virtuvėje ruošiamas maistas bus tiekiamas į abiejų pastatų kambarius. Iš virtuvės patalpų numatomas tiesioginis patekimas į Nr.1 pastato korpuso vidurinę dalį. Pastato Nr.1 antrame aukšte projektuojami gyvenamieji kambariai su balkonais ir pagalbinės patalpos, skirtomis personalui.

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

Projektuojami pastatai- dviejų aukštų.

Pagrindinis patekimas į gydymo paskirties pastatą numatomas pietinėje pusėje. Į administracines patalpas numatomas atskiras patekimas iš lauko pietinėje sklypo dalyje.

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

Sklype projektuojamos atviros žaliosios poilsio zonos. Patatuose visi aukštai pasiekiami penkiomis laiptinėmis, trim liftais.

Pastato Nr.1:

Pirmame aukšte bendras patalpų plotas-1024,51m<sup>2</sup>.

Antro aukšto bendras patalpų plotas-969,05 m<sup>2</sup>.

Pastato Nr.2:

Pirmame aukšte bendras patalpų plotas-1222,13 m<sup>2</sup>.

Antro aukšto bendras patalpų plotas-1223,02 m<sup>2</sup>.

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

Projektuojami du sujungti gyvenamosios paskirties pastatas (globos namai) ir gydymo (slaugos namai) pastatas. Abu pastatai projektuojami su dvišlaičiais ir sutapdintais stogais. Gyvenamosios paskirties pastato aukštis- 11,20 m, Gydymo paskirties pastato aukštis- 10,85 m aukščio (DP leidžiamas aukštis-12m).

Pastatai, projektuojami nuosaikios, taisyklingų formų architektūros. Fasade projektuojamos dviejų rūšių medžiagos- keraminės plytelės.

Projektuojamų senyvo amžiaus globos namų ir slaugos namų architektūrinės idėjos centrine ašimi pasirinkta 1846 m. statyta Melnragės mokykla. Mokykla buvo vieno aukšto

su mansarda, vėlesniu laikotarpiu perstatyta paaukštinant pastatą iki dviejų aukštų, fasadus padengiant tinku. Šiuo metu pirmo aukšto mūras yra išlikęs autentiškas, vėlesniu laikotarpiu sumūryto antro aukšto būklė (iš šlako blokelių) yra itin prasta, todėl pasiūlyme numatoma nuardyti antrą pastato aukštą, bei nuvalyti tinką, atkuriant autentišką mokyklos išvaizdą. Planuojamame kvartale vyrauja sodybinio tipo 1-2 aukštų su mansarda užstatymas.

Planuojant globos namų korpusų išdėstymą buvo remtasi kvartalo tankumo, mažtelio, aukštingumo, užstatymo tipo analize, tuo pačiu nuosaikiai inkorporuojant atkuriamą buvusios mokyklos pastatą į naują užstatymą. Korpusai dėstomi formuojant aiškią ir tvarkingą kvartalo struktūrą, tuo pačiu sukuriant tam tikrą užnugarį atkuriamo pastato tinkamam integravimui bei jo istorinio užstatymo struktūros išsaugojimui. Rengiant projektinius pasiūlymus siekta ne tik naujo komplekso urbanistinio integralumo supančioje aplinkoje bet taip pat pasitelkiant tradicinės architektūros principus sukurti nuosaikiai modernų užstatymą, kartu su formuojamais vidiniais kiemeliais, pasivaikščiavimo takais kuriantį draugišką ir jaukią aplinką tiek komplekso gyventojams tiek Melnragės bendruomenei.

Projektuojamų pastatų konstrukcijos:

*pamatai* – gręžtiniai, tikslinami/ parenkami atlikus konstruktyvinius skaičiavimus.

*sienos*- mūrinės iš blokelių apšiltintos reikalingo storio termoizoliacija.

*stogų konstrukcija* – medinės santvaros, gegnės. Stogas - dvišlaitis, plokščias, nuolydžiai - 39°, 38°, 41°, 47°. Lietaus nuvedimo nuo stogų sistema išorinė, pagal sisteminę parinktos firmos katalogą, spalva kaip ir stogo dangos.

*fasado apdaila* – klinkerio plytelės.

*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“, pastatai projektuojami A++ klasės.

*Pastatų (jų dalių) atitvarų leistinosios šilumos perdavimo koeficientų  $U_1$  (W/(m<sup>2</sup>·K)) vertės A++ klasės pastatams*

Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Viešosios paskirties pastatai	Gyvenamieji pastatai
Stogai	$r$	0,11*	0,12
Perdangos <sup>6)</sup>	$ce$	$\kappa_l$	
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	$fg$	0,14*	0,14
Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	$cc$	$\kappa_l$	
Sienos	$w$	0,12*	0,13
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	$wda$	0,9* $\kappa_l$	0,9

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	15	0

Durys, vartai	<i>d</i>	1,4* <i>κ<sub>l</sub></i>	1,3
---------------	----------	---------------------------	-----

Pastabos:

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

<sup>6)</sup> perdangos virš pravažiavimų ar praėjimų.

**Pastato techniniai – ekonominiai rodikliai:**

Gyvenamosios paskirties pastato (įvairių socialinių grupių asmenims) statybos ir gyvenamosios paskirties pastato (un. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), Aušros g. 41, Klaipėdoje, projektas (įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą) projektiniai pasiūlymai.

Projektuojamas gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatas:

Bendras pastato plotas- 2445,15 m<sup>2</sup>;

Pastato naudingas plotas- 2445,15 m<sup>2</sup>;

Pastato tūris- 12687 m<sup>3</sup>;

Aukštų skaičius- 2a..

Pastato aukštis- 10,8 m; Vadovaujantis detaliuoju planu leistinas pastato aukštis-12 m

Projektuojamas gydymo paskirties (slaugos namai) pastatas:

Bendras pastato plotas- 1993,56 m<sup>2</sup>;

Pastato naudingas plotas- 1993,56 m<sup>2</sup>;

Pastato tūris- 10253 m<sup>3</sup>;

Aukštų skaičius- 2a..

Pastato aukštis- 10,8 m; Vadovaujantis detaliuoju planu leistinas pastato aukštis-12 m

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš	Kiekis po	Pastabos
<b>II. PASTATAI</b>				
<b>1. Pastatas – Senyvo amžiaus asmenų slaugos namai (žym. 1N2p), un. Nr. 2191-0006-4021 (buv. vaikų globos namai)</b>				Ypatingas; statinio rekonstravimas
1.1. Pastato paskirties rodikliai		Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)	<b>Gydymo paskirtis</b>	
1.2. Pastato bendras plotas *	m <sup>2</sup>	318,40	<b>1993,56</b>	
1.3. Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	1378	<b>10253</b>	
1.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	<b>2</b>	
1.5. Pastato aukštis *	m		<b>11,20</b>	
1.6. Energinio naudingumo klasė		---	<b>A++</b>	
<b>2. Pastatas – Senyvo amžiaus asmenų globos namai</b>				Ypatingas; Naujo statinio statyba
2.1. Pastato paskirties rodikliai		---	<b>Gyvenamoji paskirtis (įvairioms socialinėms grupėms)</b>	
2.2. Pastato bendras plotas *	m <sup>2</sup>	---	<b>2445,15</b>	
2.3. Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	---	<b>12687</b>	
2.4. Aukštų skaičius	vnt.	---	<b>2</b>	
2.5. Pastato aukštis *	m	---	<b>10,85</b>	
2.6. Energinio naudingumo klasė		---	<b>A++</b>	

2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	15	0



<b>3. Pastatas - Katilinė (žym. 2H1p), un. Nr. 2191-0006-4010</b>				Neyparingas; statinio griovimas
3.1. Pastato paskirties rodikliai		Katilinė	---	
3.2. Pastato bendras plotas *	m <sup>2</sup>	82,58	---	
3.3. Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	323	---	
3.4. Aukštų skaičius	vnt.	1	---	
3.5. Pastato aukštis *	m		---	
<b>4. Pastatas - Kiemo rūsys (žym. 3I1p), un. Nr. 2192-0005-3042</b>			---	I gr. nesudėtingas; statinio griovimas
4.1. Pastato paskirties rodikliai		Kiemo rūsys	---	
4.2. Užstatytas plotas *	m <sup>2</sup>	20,60	---	
4.3. Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	57	---	
4.4. Aukštų skaičius	vnt.	1	---	
4.5. Pastato aukštis *	m		---	
<b>5. Pastatas - Sandėlis (žym. 4I1p), un. Nr. 2192-0005-3010</b>			---	I gr. nesudėtingas; statinio griovimas
5.1. Pastato paskirties rodikliai		Sandėlis	---	
5.2. Užstatytas plotas *	m <sup>2</sup>	13,20	---	
5.3. Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	41	---	
5.4. Aukštų skaičius	vnt.	1	---	
5.5. Pastato aukštis *	m		---	
<b>III. KITI STATINIAI</b>				
<b>1. Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, šulinys, tvora), un. Nr. 2191-0006-4054</b>				
1.1. Kiemo aikštelė *	m <sup>2</sup>		<b>833</b>	II gr. nesudėtingas; statinio rekonstravimas
1.2. Automobilių stovėjimo aikštelė	m <sup>2</sup>		<b>168</b>	I gr. nesudėtingas; Naujo statinio statyba
1.3. Šulinys *	vnt		<b>1</b>	I gr. nesudėtingas; statinio griovimas
1.4. Tvora *	m		<b>360</b>	I gr. nesudėtingas; statinio rekonstravimas

Projekto vadovė



S.Stripinienė


2018-06-28- PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	15	15	0



SITUACIJOS SCHEMA, duomenų šaltinis: www.regia.lt

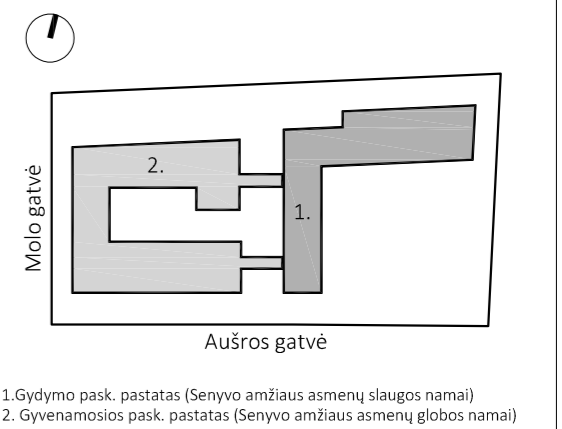
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

①	Esamo pastato rekonstrukcija (Senyvo amžiaus asmenų slaugos namai)
②	Proj. pastatas- Senyvo amžiaus globos namai
A1	Rekonstruojama automobilių stovėjimo aikštelė
A2	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė
—	Žemės sklypo riba
—	Valstybinio miško riba (miško ribose medžiai nevertinami)
—	Skirtingų paskirčių pastato dalys
—	Projektuojami pastatai
—	Esami gretimi pastatai
—	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
▲	Projektuojami įėjimai į pastatus
—	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
<b>Projektuojamos dangos:</b>	
DNG-1.	Pėsčiųjų takai. Projektuojama betoninių trinkelėlių (20x10x6 cm) danga. Spalva - pilka
DNG-2.	Važiujamoji dalis. Projektuojama betoninių trinkelėlių (20x10x8 cm) danga. Spalva - pilka
DNG-3.	Pėsčiųjų takai. Skaldos atsijų poliisio aikštelės. Spalva - natūrali pilka atsijų.
DNG-4.	Projektuojama sustiprinta vejos korio danga. Techninio aptarnavimo aikštelė
DNG-5.	Projektuojama terasinių pentų danga.
DNG-6.	Projektuojama skaldelės nuogrinda.
—	Projektuojamos taktilinio paviršiaus betoninės trinkelės, spalva - getona (20x10x6 cm)
Bo-1.	Projektuojami betoniniai važiujamosios dalies bortai, spalva - pilka
Bo-2.	Projektuojami betoniniai vejos bortai, spalva - šviesiai pilka
Bo-3.	Projektuojami metaliniai vejos bortai, spalva - šviesiai pilka
<b>Kita:</b>	
—	Esami medžiai. Taksacijos Nr. lentelėje
MD	Projektuojami medžiai
—	Projektuojami vejos plotai
KR-1	Projektuojami krūmų/daugiamečių augalų masyvai
—	Projektuojami gėlynai
—	Projektuojama rūšiujamųjų atliekų konteinerių aikštelė
—	Projektuojami gaisriniai hidrantai
—	Projektuojami suoliukai
—	Projektuojamos elektromobilių įkrovimo stotelės
—	Projektuojama tvora
—	Projektuojami dviračių stovai
—	Projektuojami stulpelio tipo lauko šviestuvai, h iki 80 cm
—	Projektuojami lauko šviestuvai ant atramų, h 300 cm

0	2023 02	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kv. at. Nr.	Pagrindinis projektuotojas:		Projekto pavadinimas:	
			Senyvo amžiaus asmenų globos namų statybos projektas	
	A 473	PV, Arch.	S. Stripinienė	Aušros g. 41, Klaipėdoje
A 1891	Arch.	G. Datkūnas	Dokumento pavadinimas:	Laida
BK 024890	Arch.	J. Usanova	Sklypo planas, M 1:500	0
Kalba	Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas
LT	Klaipėdos miesto savivaldybė, a. k. 111100775, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda		2023 / 1 / PP-01 / B-01	Lapų
				1

Pirmo aukšto planas, M 1:250

Pastatų schema



BENDRAS PLOTAS, m <sup>2</sup>			
	Nr.1-pastatas	Nr.2 pastatas	Bendras plotas
1 aukštas	1024,51	1222,13	2246,64
2 aukštas	969,05	1223,02	2192,07
	1993,56	2445,15	4438,71

VIENVIEČIAI KAMBARIAI			
	Nr.1-pastatas	Nr.2 pastatas	Bendras skaičius
1 aukštas	13	13	26
2 aukštas	12	13	25
Bendras (lovų skaičius)			51

DVIVIEČIAI KAMBARIAI			
	Nr.1-pastatas	Nr.2 pastatas	Bendras skaičius
1 aukštas	6	-	6
2 aukštas	7	2	9
Bendras kambarių skaičius			15
Lovų skaičius			30

- PATALPŲ GRUPĖS**
- Komunikacinės patalpos** (holai, koridoriai)
  - Vertikalieji ryšiai** (laiptai, liftai, technologinės šachtos)
  - Gyvenamosios patalpos** (vienviečiai, dviviečiai kambariai)
  - WC**
  - Administracinės patalpos**
  - Funkcinės patalpos** (Procedūriniai kabinetai, bendravimo erdvės, virtuvėlės, užsiėmimų kambariai ir kt.)

Pirmo aukšto patalpų ekspliciacija		
<b>A korpusas</b>		
A1-01 Vestibiūlis	63,36 m <sup>2</sup>	
A1-02 Kompensacinės technikos laikymo patalpa	10,77 m <sup>2</sup>	
A1-03 Rūšinė	11,18 m <sup>2</sup>	
A1-04 WC ŽN	4,47 m <sup>2</sup>	
A1-05 WC ŽN	4,47 m <sup>2</sup>	
A1-06 Koridorius	24,64 m <sup>2</sup>	
A1-07 Psichologo kab.	16,55 m <sup>2</sup>	
A1-08 Multisencoris kambarys	19,63 m <sup>2</sup>	
A1-09 Soc. darbuotojų kabinetas	20,32 m <sup>2</sup>	
A1-10 Soc. darbuotojų kabinetas	14,49 m <sup>2</sup>	
A1-11 Kompensacinės ir priežiūros įrangos laikymo pat.	7,79 m <sup>2</sup>	
A1-10 Koridorius	67,62 m <sup>2</sup>	
A1-12.1 Vienvietis kambarys-1	19,23 m <sup>2</sup>	
A1-12.2 WCdušinė	4,29 m <sup>2</sup>	
A1-13.1 Vienvietis kambarys-2	19,23 m <sup>2</sup>	
A1-13.2 WCdušinė	4,29 m <sup>2</sup>	
A1-14.1 Vienvietis kambarys-3	19,11 m <sup>2</sup>	
A1-14.2 WCdušinė	4,39 m <sup>2</sup>	
A1-15 Koridorius	160,25 m <sup>2</sup>	
A1-16 Budavimo postas	10,08 m <sup>2</sup>	
A1-17 Virtuvė/valgomasis	40,41 m <sup>2</sup>	
A1-18 WC	9,11 m <sup>2</sup>	
A1-19 Poilsio/bendravimo erdvė	43,72 m <sup>2</sup>	
A1-20 Priežiūros priemonių kompensacinės įrangos laikymo pat.	6,91 m <sup>2</sup>	
A1-21 Valymo inventoriaus laikymo patalpa	4,68 m <sup>2</sup>	
A1-22 Kabinetas	10,25 m <sup>2</sup>	
A1-23.1 Vienvietis kambarys-4	22,06 m <sup>2</sup>	
A1-23.2 WCdušinė	4,29 m <sup>2</sup>	

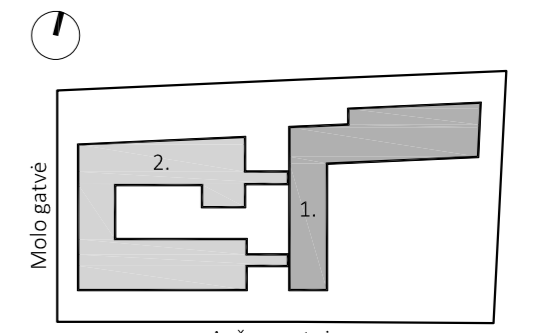
Pirmo aukšto patalpų ekspliciacija		
<b>B korpusas</b>		
B1-1 Tambūras	11,88 m <sup>2</sup>	
B1-2 Koridorius	103,48 m <sup>2</sup>	
B1-3.1 Vienvietis kambarys-14	19,54 m <sup>2</sup>	
B1-3.2 WCdušinė	4,29 m <sup>2</sup>	
B1-4.1 Vienvietis kambarys-15	19,54 m <sup>2</sup>	
B1-4.2 WCdušinė	4,29 m <sup>2</sup>	
B1-5.1 Vienvietis kambarys-16	19,54 m <sup>2</sup>	
B1-5.2 WCdušinė	4,29 m <sup>2</sup>	
B1-6.1 Vienvietis kambarys-17	19,54 m <sup>2</sup>	
B1-6.2 WCdušinė	4,29 m <sup>2</sup>	
B1-7.1 Vienvietis kambarys-18	19,54 m <sup>2</sup>	
B1-7.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	
B1-8 Virtuvėlė	36,37 m <sup>2</sup>	
B1-9 Budavimo postas	14,67 m <sup>2</sup>	
B1-10 Valymo įrangos ir priemonių laikymo patalpa	3,96 m <sup>2</sup>	
B1-11 ŽN vonios kambarys	8,58 m <sup>2</sup>	
B1-12.1 WC M	1,8 m <sup>2</sup>	
B1-12.2 WC V	1,8 m <sup>2</sup>	
B1-13 WC ŽN	5,63 m <sup>2</sup>	
B1-14.1 Vienvietis kambarys-19	18,99 m <sup>2</sup>	
B1-14.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	
B1-15.1 Vienvietis kambarys-20	17,73 m <sup>2</sup>	
B1-15.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	
B1-16.1 Vienvietis kambarys-21	18,22 m <sup>2</sup>	
B1-16.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	
B1-17.1 Vienvietis kambarys-22	19,14 m <sup>2</sup>	
B1-17.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	
B1-18.1 Vienvietis kambarys-23	19,14 m <sup>2</sup>	
B1-18.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	
B1-19 Poilsio / bendravimo erdvė	50,85 m <sup>2</sup>	
B1-20 Koridorius	142,32 m <sup>2</sup>	

B1-21.1 Vienvietis kambarys-24	19,15 m <sup>2</sup>	B1-42 Procedūrinis kabinetas	20,51 m <sup>2</sup>
B1-21.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	B1-43 Gydytojų kabinetas	21,53 m <sup>2</sup>
B1-22.1 Vienvietis kambarys-25	18,69 m <sup>2</sup>	B1-44 Staugytojų kabinetas	12,82 m <sup>2</sup>
B1-22.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	B1-45.1 Dvivietis kambarys-5	26,28 m <sup>2</sup>
B1-23.1 Vienvietis kambarys-26	19,18 m <sup>2</sup>	B1-45.2 WCdušinė	4,29 m <sup>2</sup>
B1-23.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	B1-46.1 Dvivietis kambarys-6	25,63 m <sup>2</sup>
B1-24.1 Dvivietis kambarys-1	21,96 m <sup>2</sup>	B1-46.2 WCdušinė	4,29 m <sup>2</sup>
B1-24.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>	Pirmo aukšto (B korpuso) bendras patalpų plotas	1222,13 m <sup>2</sup>
B1-25.1 Dvivietis kambarys-2	18,19 m <sup>2</sup>		
B1-25.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>		
B1-26.1 Dvivietis kambarys-3	18,84 m <sup>2</sup>		
B1-26.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>		
B1-27.1 Dvivietis kambarys-4	22,34 m <sup>2</sup>		
B1-27.2 WCdušinė	4,07 m <sup>2</sup>		
B1-28 Koridorius	145,89 m <sup>2</sup>		
B1-29 Techninė patalpa	11,23 m <sup>2</sup>		
B1-30 Priežiūros priemonių laikymo patalpa	8,40 m <sup>2</sup>		
B1-31 Nešvarių skalbinių priėmimo patalpa	5,40 m <sup>2</sup>		
B1-32 Nešvarių skalbinių laikymo patalpa	7,05 m <sup>2</sup>		
B1-33 Skalavimo patalpa	18,76 m <sup>2</sup>		
B1-34 Švarių skalbinių laikymo patalpa	13,14 m <sup>2</sup>		
B1-35 Siuvimo patalpa	15,22 m <sup>2</sup>		
B1-36 Valymo inventoriaus patalpa	2,62 m <sup>2</sup>		
B1-37.1 WC ŽN	3,46 m <sup>2</sup>		
B1-37.2 WC ŽN	3,46 m <sup>2</sup>		
B1-38 Kompensacinės technikos laikymo pat.	14,87 m <sup>2</sup>		
B1-39 Virtuvėlė	38,69 m <sup>2</sup>		
B1-40 Gydytojų bloko holas	17,20 m <sup>2</sup>		
B1-41.1 Izoliatorius	17,71 m <sup>2</sup>		
B1-41.2 Dušas/vonia	3,00 m <sup>2</sup>		

0		2022-05-01	Statybos leidimui	
Laida	Data	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>uostamiesčio projektas</b>	Turgaus a. 27, Klaipėda info@uostamiescio.lt	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (u.n. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), Aušros g. 41, Klaipėdoje, projektas (įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą)	
A 473	PV	S.Sripinienė	Dokumento pavadinimas	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė	Pirmo aukšto planas	
LT	Statytojas	Klaipėdos miesto savivaldybė, j.a.k. 111100775	Dokumento žymuo	28-06-2018-PP-SA-1
			Lapas	Lapų
			1	1

# Antro aukšto planas, M 1:250

## Pastatų schema



- 1. Gydyimo pask. pastatas (Senyvo amžiaus asmenų slaugos namai)
- 2. Gyvenamosios pask. pastatas (Senyvo amžiaus asmenų globos namai)



### PATALPŲ GRUPĖS

**Komunikacinės patalpos**  
(holai, koridoriai)

**Vertikalieji ryšiai**  
(laiptai, liftai, technologinės šachtos)

**Gyvenamosios patalpos**  
(vienviečiai, dviviečiai kambariai)

**WC**

**Administracinės patalpos**

**Funkcinės patalpos**  
Procedūriniai kabinetai, bendravimo erdvės, virtuvėlės, užsiėmimų kambariai ir kt.

	BENDRAS PLOTAS, m <sup>2</sup>		
	Nr.1-pastatas	Nr.2 pastatas	Bendras plotas
1 aukštas	1024,51	1222,13	2246,64
2 aukštas	969,05	1223,02	2192,07
	1993,56	2445,15	4438,71

	VIENVIEČIAI KAMBARIAI		
	Nr.1-pastatas	Nr.2 pastatas	Bendras skaičius
1 aukštas	13	13	26
2 aukštas	12	13	25
Bendras (lovų skaičius)			51

	DVIVIEČIAI KAMBARIAI		
	Nr.1-pastatas	Nr.2 pastatas	Bendras skaičius
1 aukštas	6	-	6
2 aukštas	7	2	9
Bendras kambarių skaičius			15
Lovų skaičius			30

Antro aukšto patalpų eksplikacija		
A korpusas		
A2-1.1	Dvivietis kambarys-7	23,21 m <sup>2</sup>
A2-1.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-2.1	Dvivietis kambarys-8	26,02 m <sup>2</sup>
A2-2.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-3	Koridorius	45,17 m <sup>2</sup>
A2-4	Kompensacinės technikos laikymo patalpa	10,97 m <sup>2</sup>
A2-5	Koridorius	67,48 m <sup>2</sup>
A2-6	Motorų persirangimo k. (50 vt.)	17,78 m <sup>2</sup>
A2-7	Motorų dušai (6 vt.)	9,12 m <sup>2</sup>
A2-8	Motorų WC	2,51 m <sup>2</sup>
A2-9	Vynų WC	3,04 m <sup>2</sup>
A2-10	Vynų persirangimo k. (5 vt.)	1,80 m <sup>2</sup>
A2-11	Personalo poilsio kamb.	15,13 m <sup>2</sup>
A2-12	Koridorius	35,58 m <sup>2</sup>
A2-13	Koridorius	160,26 m <sup>2</sup>
A2-14.1	Vienvietis kambarys-27	19,23 m <sup>2</sup>
A2-14.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-15.1	Vienvietis kambarys-28	29,23 m <sup>2</sup>
A2-15.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-16.1	Vienvietis kambarys-29	19,39 m <sup>2</sup>
A2-16.2	WC/dušinė	4,39 m <sup>2</sup>
A2-17	Valgomasis (2x10 vt.)	40,47 m <sup>2</sup>
A2-18	WC	9,20 m <sup>2</sup>
A2-19	Poilsio ir bendravimo erdvė	55,69 m <sup>2</sup>
A2-20	Laiptinė	3,45 m <sup>2</sup>
A2-21	Vadybos inventoriaus patalpa	4,45 m <sup>2</sup>
A2-22	Priežiūros ir kompensacinių priemonių laikymo pat.	15,94 m <sup>2</sup>
A2-23.1	Vienvietis kambarys-30	22,06 m <sup>2</sup>
A2-23.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>

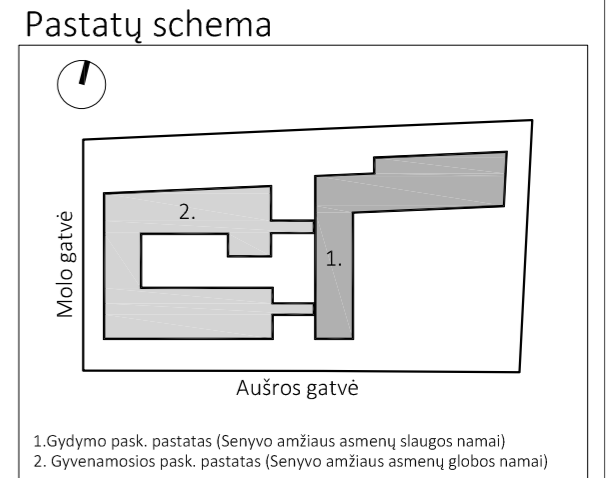
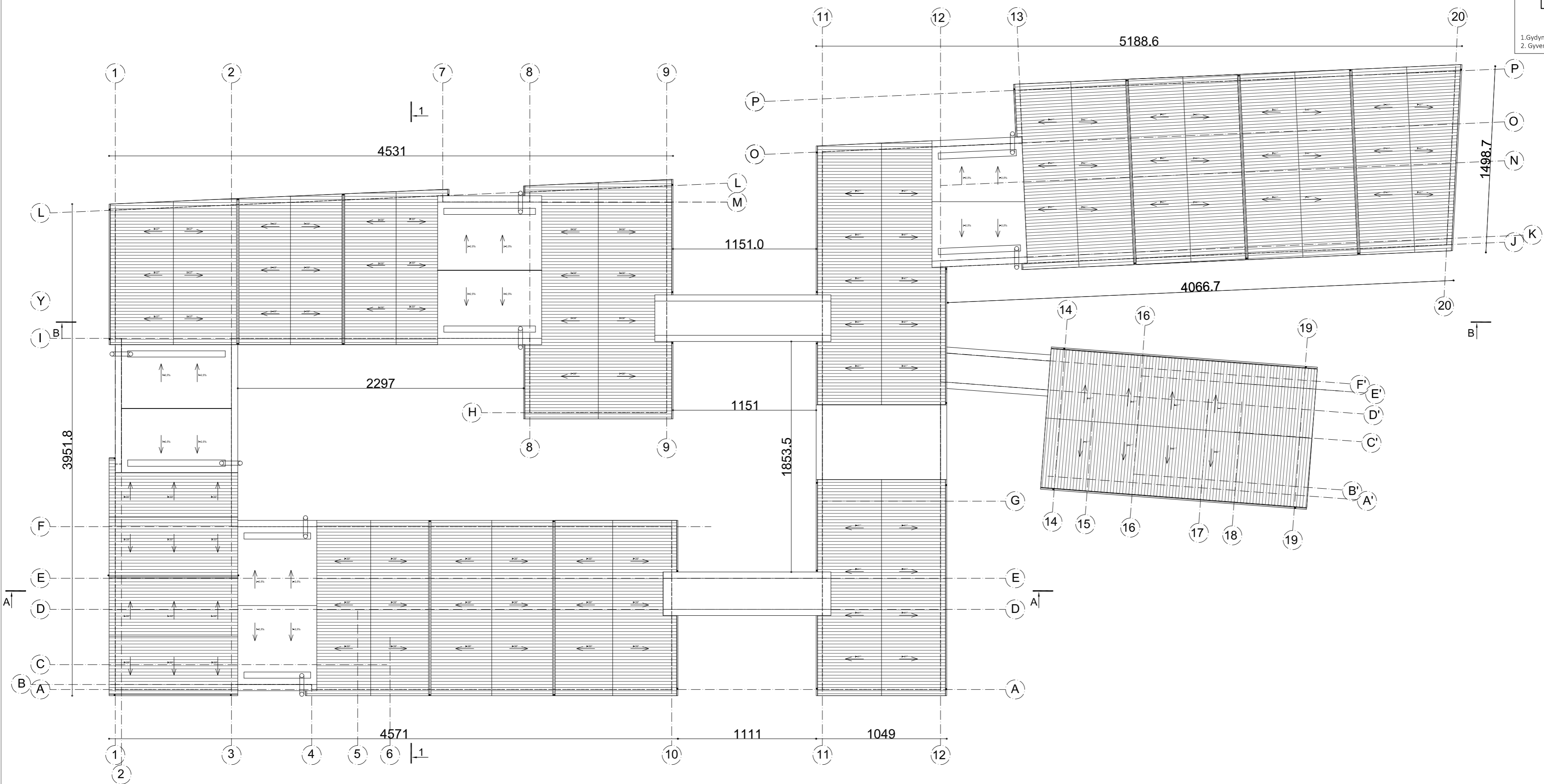
A2-24.1	Vienvietis kambarys-31	19,93 m <sup>2</sup>
A2-24.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-25.1	Vienvietis kambarys-32	19,93 m <sup>2</sup>
A2-25.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-26.1	Vienvietis kambarys-33	19,93 m <sup>2</sup>
A2-26.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-27.1	Vienvietis kambarys-34	19,93 m <sup>2</sup>
A2-27.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-28.1	Vienvietis kambarys-35	19,93 m <sup>2</sup>
A2-28.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-29.1	Vienvietis kambarys-36	19,93 m <sup>2</sup>
A2-29.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-30.1	Vienvietis kambarys-37	19,93 m <sup>2</sup>
A2-30.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-31.1	Vienvietis kambarys-38	18,74 m <sup>2</sup>
A2-31.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-32.1	Vienvietis kambarys-39	19,19 m <sup>2</sup>
A2-32.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
A2-33	Laiptinė	8,15 m <sup>2</sup>
A2-34	Holai	25,18 m <sup>2</sup>
A2-35	WC M (ŽN)	3,50 m <sup>2</sup>
A2-36	WC V (ŽN)	3,50 m <sup>2</sup>
A2-37	Kabinetas	12,85 m <sup>2</sup>
A2-38	Kabinetas	9,52 m <sup>2</sup>
A2-39	Padaulio vadovo kabinetas	18,40 m <sup>2</sup>
A2-40	Vadovo kabinetas	15,38 m <sup>2</sup>
Antro aukšto (A korpuso) bendras patalpų plotas		968,05

Antro aukšto patalpų eksplikacija		
B korpusas		
B2-1	Koridorius	242,46 m <sup>2</sup>
B2-2.1	Vienvietis kambarys-40	19,54 m <sup>2</sup>
B2-2.2	WC/dušinė	4,28 m <sup>2</sup>
B2-3.1	Vienvietis kambarys-41	19,54 m <sup>2</sup>
B2-3.2	WC/dušinė	4,28 m <sup>2</sup>
B2-4.1	Vienvietis kambarys-42	19,54 m <sup>2</sup>
B2-4.2	WC/dušinė	4,28 m <sup>2</sup>
B2-5.1	Vienvietis kambarys-43	19,54 m <sup>2</sup>
B2-5.2	WC/dušinė	4,28 m <sup>2</sup>
B2-6.1	Vienvietis kambarys-44	19,14 m <sup>2</sup>
B2-6.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-7	Techninė patalpa	10,33 m <sup>2</sup>
B2-8	Maldos kambelis	13,29 m <sup>2</sup>
B2-9	Darbuotojų virtuvėlė/poilsio patalpa	24,76 m <sup>2</sup>
B2-10	Vadybos įrangos ir priemonių laikymo patalpa	3,96 m <sup>2</sup>
B2-11	ŽN vonios kambarys	6,58 m <sup>2</sup>
B2-12	WC ŽN	5,63 m <sup>2</sup>
B2-13.1	WC V	1,8 m <sup>2</sup>
B2-13.2	WC M	1,8 m <sup>2</sup>
B2-14	Poilsio / bendravimo erdvė	50,96 m <sup>2</sup>
B2-15.1	Dvivietis kambarys-9	32,29 m <sup>2</sup>
B2-15.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-16.1	Vienvietis kambarys-45	17,62 m <sup>2</sup>
B2-16.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-17.1	Vienvietis kambarys-46	18,22 m <sup>2</sup>
B2-17.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-18.1	Vienvietis kambarys-47	18,14 m <sup>2</sup>
B2-18.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-19.1	Vienvietis kambarys-48	18,14 m <sup>2</sup>

B2-19.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-20.1	Vienvietis kambarys-49	19,01 m <sup>2</sup>
B2-20.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-21.1	Vienvietis kambarys-50	19,01 m <sup>2</sup>
B2-21.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-22.1	Vienvietis kambarys-51	19,00 m <sup>2</sup>
B2-22.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-23.1	Dvivietis kambarys-10	21,96 m <sup>2</sup>
B2-23.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-24.1	Dvivietis kambarys-11	18,19 m <sup>2</sup>
B2-24.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-25.1	Dvivietis kambarys-12	18,84 m <sup>2</sup>
B2-25.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-26.1	Dvivietis kambarys-13	22,34 m <sup>2</sup>
B2-26.2	WC/dušinė	4,07 m <sup>2</sup>
B2-27	Koridorius	145,47 m <sup>2</sup>
B2-28	Kinezoterapijos salė	42,25 m <sup>2</sup>
B2-29	Masažo kabinetas	8,16 m <sup>2</sup>
B2-30	Fizioterapijos kabinetas	8,16 m <sup>2</sup>
B2-31	Užimtumo specialistų kabinetas	12,53 m <sup>2</sup>
B2-32	Kompensacinės technikos laikymo patalpa	18,37 m <sup>2</sup>
B2-33.1	WC ŽN	3,46 m <sup>2</sup>
B2-33.2	WC ŽN	3,46 m <sup>2</sup>
B2-34	Virtuvėlė, valgomasis, poilsio bendravimo erdvė	46,64 m <sup>2</sup>
B2-35	Salė/koplyčia	98,63 m <sup>2</sup>
B2-36.1	Dvivietis kambarys-5	26,32 m <sup>2</sup>
B2-36.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
B2-37.1	Dvivietis kambarys-6	25,63 m <sup>2</sup>
B2-37.2	WC/dušinė	4,29 m <sup>2</sup>
Pirmo aukšto (B korpuso) bendras patalpų plotas		1223,02 m <sup>2</sup>

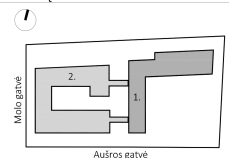
0	2022-05-01	Statybos leidimui
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>uostamiesčio projektas</b>	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (jvairių socialinių grupių asmenims) statybos ir gyvenamosios paskirties pastato (un. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), Aušros g. 41, Klaipėdoje, projektas (įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą)
A 473	PV	S.Sripinienė
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė
Antro aukšto planas		0
LT	Statybos	Dokumentų žymuo
Klaipėdos miesto savivaldybė, j.a.k. 111100775		28-06-2018-PP-SA-2
Lapas	Lapų	
1	1	

# Stogo planas



0	2022-05-01	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>uostamiesčio projektas</b>	Turgaus a. 27, Klaipėda info@uostamiescio.lt	Statymo projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (un. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), Aušros g. 41, Klaipėdoje, projektas (įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą)	
A 473	PV	S.Sripinienė	Stogo planas	0
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškienė		Laida
LT	Statytojas	Klaipėdos miesto savivaldybė, j.a.k. 111100775	Dokumento žymuo	Lapas
			28-06-2018-PP-SA-3	Lapų
				1

Pastatų schema

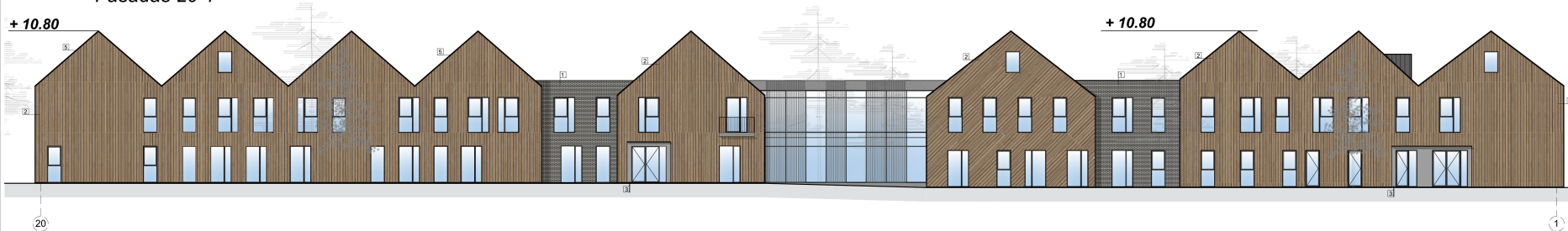


1. Gyvenamoji pastatas (senyvo amžiaus asmenų slaugos namai)  
 2. Gyvenamoji pastatas (senyvo amžiaus asmenų globos namai)

Fasadas K-A



Fasadas 20-1



Fasadas 1-19



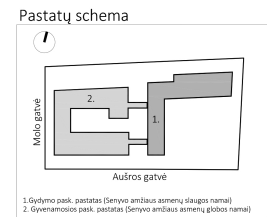
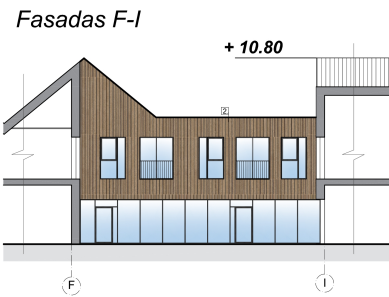
Fasadas A-O



FASADŲ APDAILA:

1. SIENŲ APDAILA- keraminės fasado plytelės (spalva- šviesiai pilka)
2. SIENŲ APDAILA- keraminės fasado plytelės (spalva-nat. medžio)
3. SIENŲ APDAILA- tinkas (spalva- šviesiai pilka)
4. SIENŲ APDAILA- keraminės fasado plytelės (spalva- degto molio)
5. STOGO DANGA- keraminės čerpės (spalva-tamsiai pilka)
6. STOGO DANGA- keraminės čerpės (spalva- degto molio)
7. LANGAI- aliuminiai-stiklinimas- stiklo paketas, spalva-antracito (RAL 7016)

0	2022-05-01	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimai prie žastis (jei taikoma)		
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>Uostamiesčio projektas</b>	Turpinio k. 25. Klaipėdos mokyklinis centras	Gyvenamosios paskirties pastato (vairių socialinių grupių asmenims) statybos ir gyvenamosios paskirties pastato (už. Nr. 2131-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį (gyvenamoji (slaugos namai), Ausros g. 41, Klaipėdos projektas (gyvendinanti senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtra)	
A 473	PV	S.Sripinienė	Dokumentų aprašymas	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškiėnė	Fasadai K-A, 20-1, 1-19, A-O	
LT	Statybos	Klaipėdos miesto savivaldybė, j. a. k. 111100775	Dokumentų žymė	0 Laisv.
			28-06-2018-PP-SA-4	Lapai: 1 Laišai: 1



**FASADŲ APDAILA:**

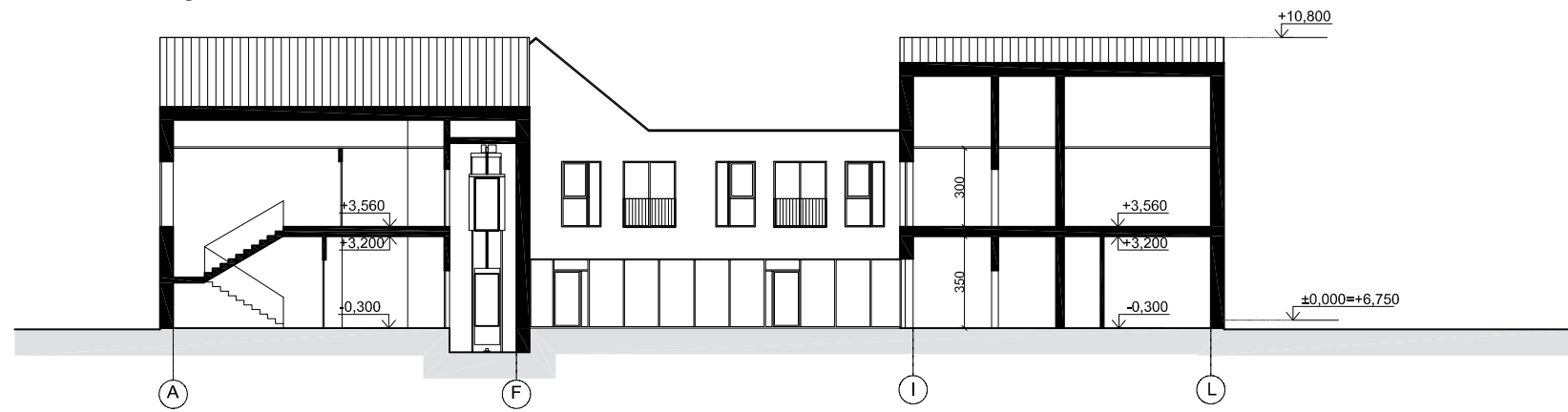
1. SIENŲ APDAILA- keraminės fasado plytelės (spalva- šviesiai pilka)
2. SIENŲ APDAILA- keraminės fasado plytelės (spalva-nat. medžio)
3. SIENŲ APDAILA- tinkas (spalva- šviesiai pilka)
4. SIENŲ APDAILA- keraminės fasado plytelės (spalva- degto molio)
5. STOGO DANGA- keraminės čerpės (spalva-tamsiai pilka)
6. STOGO DANGA- keraminės čerpės (spalva- degto molio)
7. LANGAI- aliuminiai-stiklinimas- stiklo paketas, spalva-antracito (RAL 7016)

0		2022-05-01	Statybos leidimui	
Laida		Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalifikacinis poreikio šaltinis Nr.	 uostamiesčio projektas	Turpinio e. 21, Klaipėda info@uostamiescio.lt	Sėnyvo miesto savivaldybė	
A 473			PV	S.Sripinienė
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškiėnė	Dokumentacijos pavadinimas	
Statybos			Fasadai 3-11, 11-3, F-I, A-K, O-A	
LT	Klaipėdos miesto savivaldybė, j. a. k. 111100775		Dokumentacijos numeris	28-06-2018-PP-SA-5
			Lapai	Lapų
			1	1

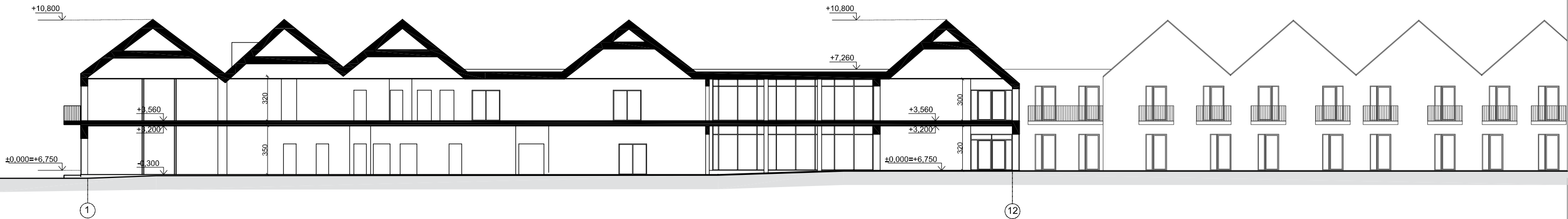
Pjūvis A-A



Pjūvis 1-1



Pjūvis B-B



0	2022-05-01	Statybos leidimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>uostamiesčio projektas</b>	Turgaus a. 27, Klaipėda info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (įvairių socialinių grupių asmenims) statybos ir gyvenamosios paskirties pastato (un. Nr. 2191-0006-4021) rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo (slaugos namus), Aušros g. 41, Klaipėdoje, projektas (įgyvendinant senyvo amžiaus asmenų globos paslaugų plėtrą)	
A 473	PV	S.Sripinienė	Dokumento pavadinimas Pjūviai A-A, 1-1, B-B	
A1753	Arch.	K.Milvidaitė-Striškiene		
LT	Statytojas	Klaipėdos miesto savivaldybė, j.a.k. 111100775	Dokumento žymuo 28-06-2018-PP-SA-6	
			Lapas	Lapų
			1	1



*Vizualizacija Nr. 1*



*Vizualizacija Nr.2*



*Vizualizacija Nr.3*



*Vizualizacija Nr.4*



*Vizualizacija Nr.5*



*Vizualizacija Nr.6*



*Vizualizacija Nr.7*

