ANDRIJAUSKO
architektų biuras
Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda | +370 (46) 411956 | architektubiuras@partneriai.com

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS - Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas.

STATINIO PROJEKTO NUMERIS – 2001-01-PP-SA

STATINIO PROJEKTO RENGIMO ETAPAS- Projektiniai pasiūlymai

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

STATYBOS VIETA – H. Manto g. 1, Klaipėda

STATINIO KATEGORIJA- Ypatingasis statinys

STATYTOJAS- UAB „Klaipėdos Viktorija", Nemuno g. 51, LT-91190, Klaipėda
Tvirtinu 20200629

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

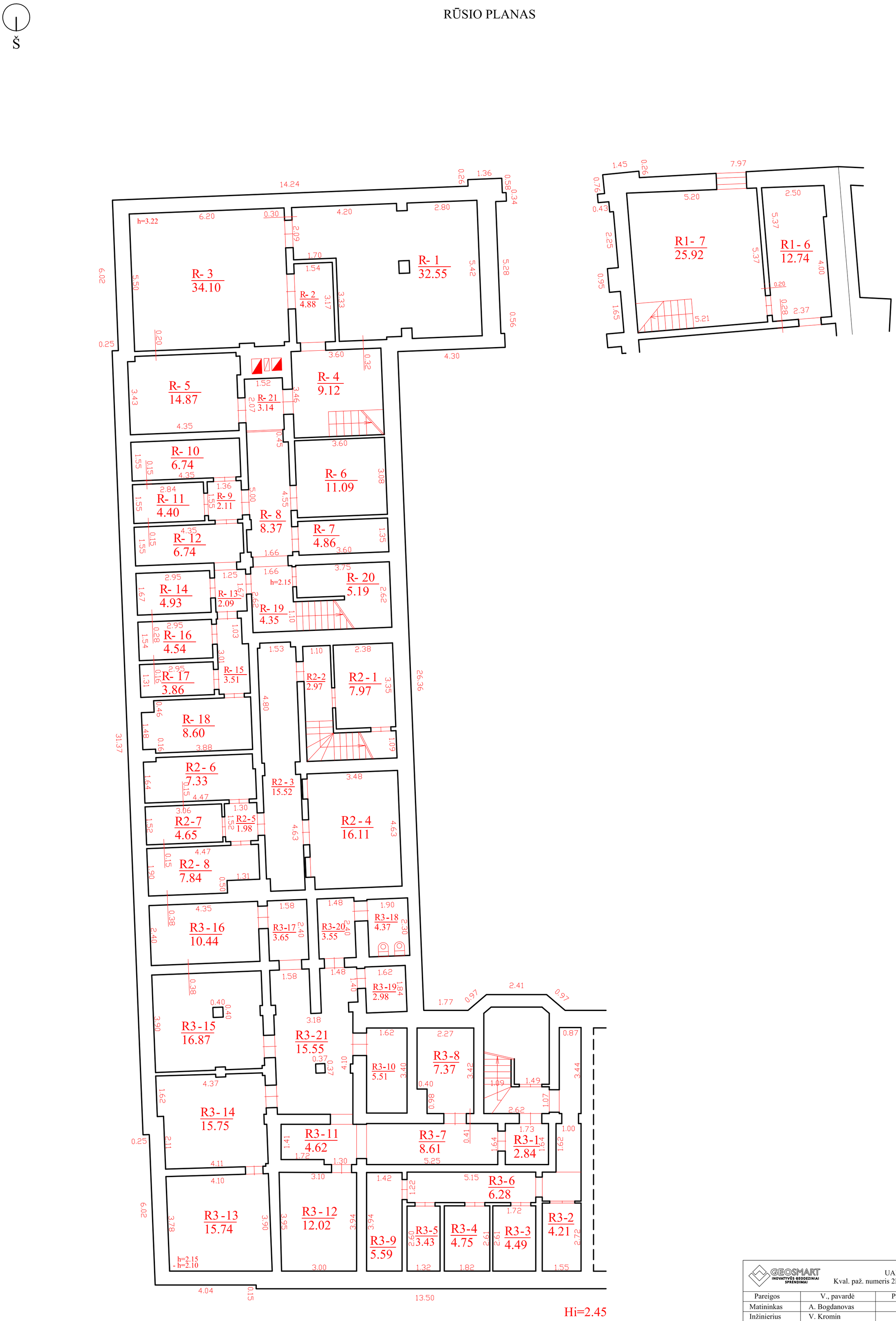
PROJEKTO VADOVAS – Edmundas Andrijauskas

PARENGIMO METAI- 2020

STATYBOS RŪŠIS - Kapitalinis remontas

I. KADASTRINIAI PLANAI

RŪSIO PLANAS



GEOSMART
INOVATYVŪS GEODEZINIAI SPRENDIMAI

UAB "Geosmart"
Kval. paž. numeris 2M-M-349, išduotas 2008-06-19

Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	A. Bogdanovas		2016-05-13
Inžinierius	V. Kromin		

RŪSIO PLANAS M1:100 A.V.

Klaipėdos m. sav.
Klaipėdos m.
H. Manto g. 1

Sudarytas pagal 2016-05-13 kadastrinių matavimų duomenis

Pastato pažymėjimas plane: 2A4p

PIRMO AUKŠTO PLANAS

GEOSMART
INOVATYVŪS GEODEZINIAI SPRENDIMAI

UAB "Geosmart"
Kval. paž. numeris 2M-M-349, išduotas 2008-06-19

Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	A. Bogdanovas		2016-05-13
Inžinierius	V. Kromin		

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

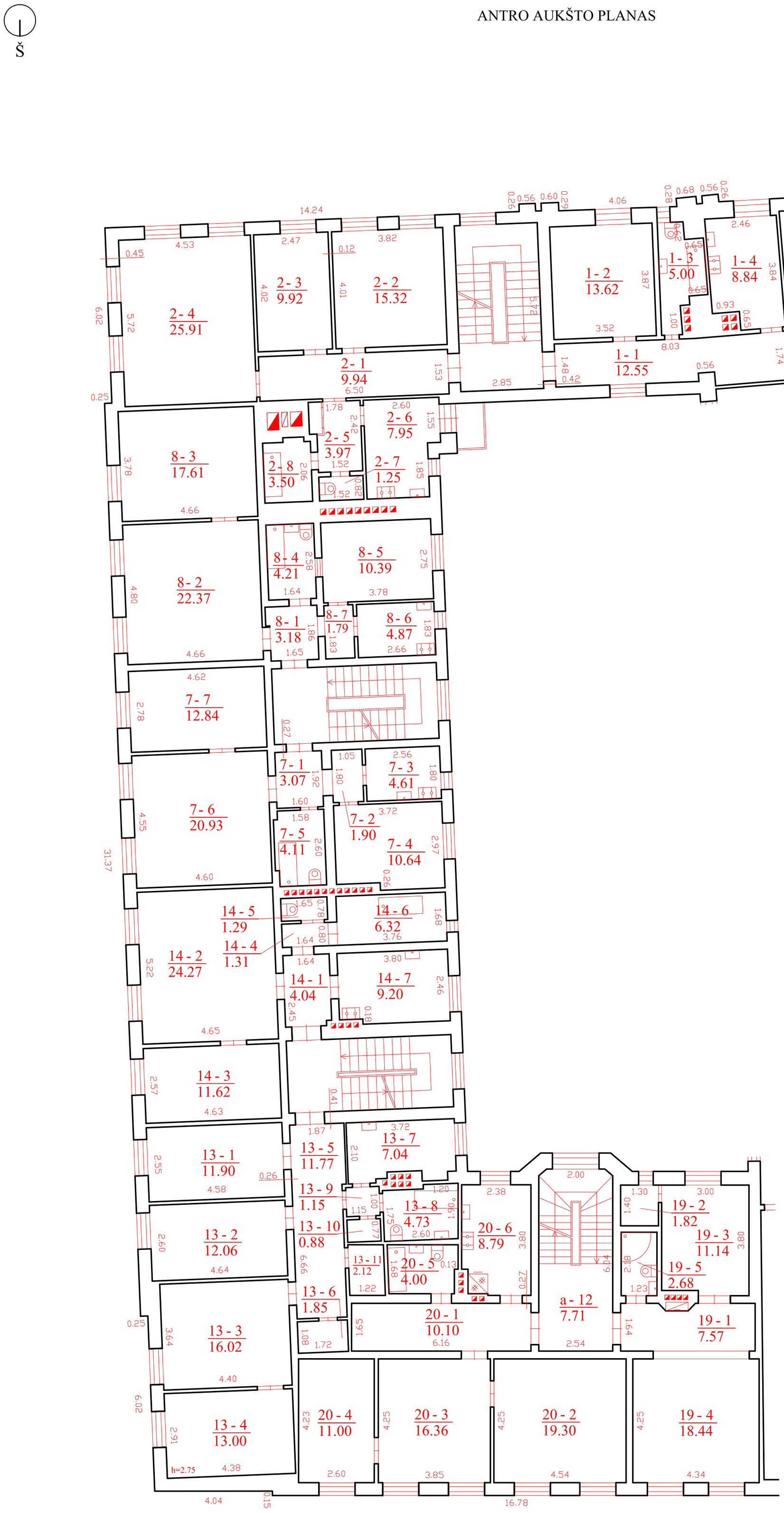
A.V.

Klaipėdos m. sav.
Klaipėdos m.
H. Manto g. 1

Sudarytas pagal 2016-05-13 kadastrinių matavimų duomenis

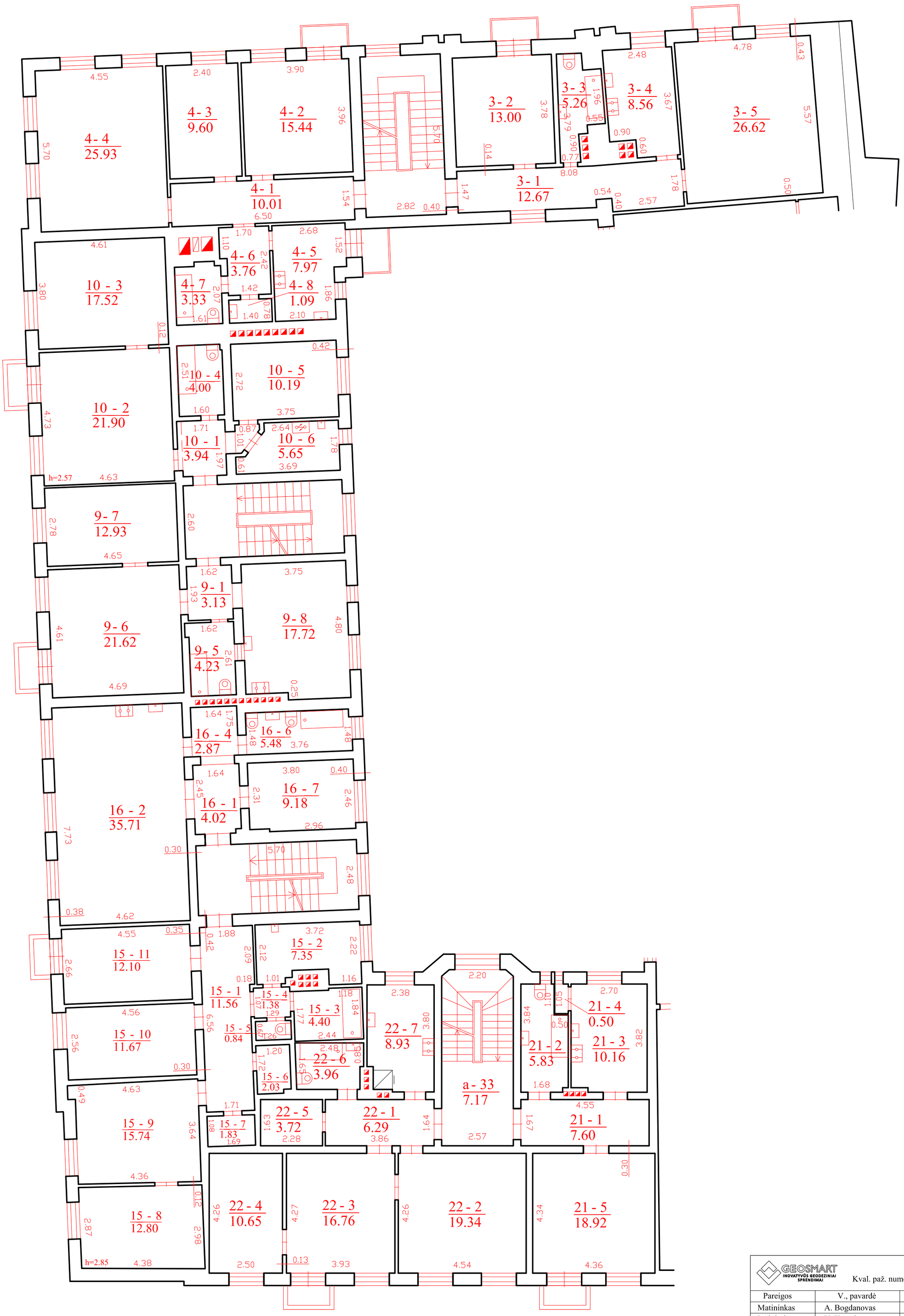
Pastato pažymėjimas plane: 2A4p

ANTRO AUKŠTO PLANAS



GEOSMART INOVATYVŪS GEODEZINIAI SPRENDIMAI	UAB "Geosmart" Kval. paž. numeris 2M-M-349, išduotas 2008-06-19		
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	A. Bogdanovas		2016-05-13
Inžinierius	V. Kromin		
ANTRO AUKŠTO PLANAS		M1:100	A.V.
Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. H. Manto g. 1			
Sudarytas pagal 2016-05-13 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane: 2A4p		

TREČIO AUKŠTO PLANAS



GEOSMART
INOVATYVŪS GEODEZINIAI SPRENDIMAI

UAB "Geosmart"
Kval. paž. numeris 2M-M-349, išduotas 2008-06-19

Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	A. Bogdanovas		2016-05-13
Inžinierius	V. Kromin		

TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100 A.V.

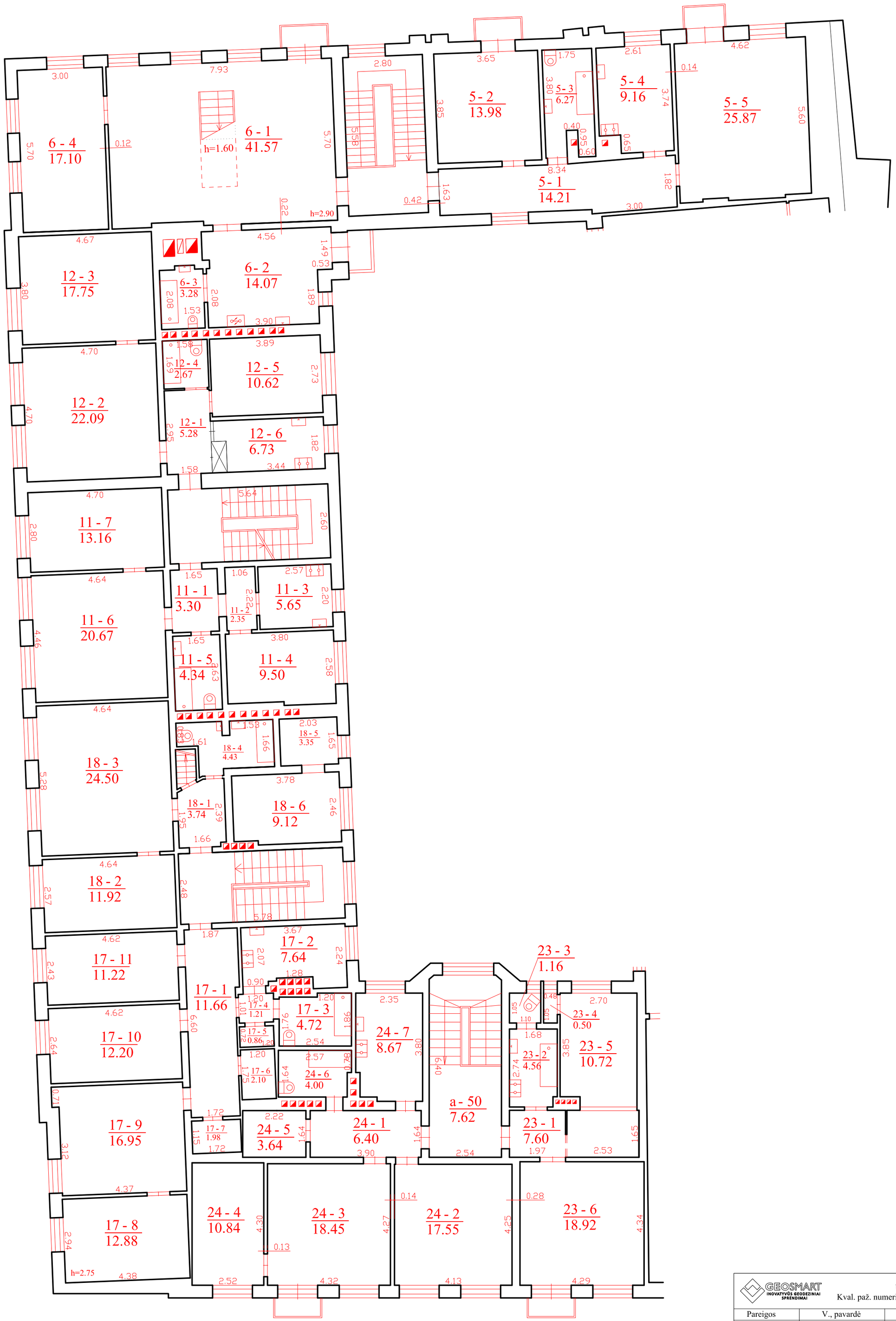
Klaipėdos m. sav.
Klaipėdos m.
H. Manto g. 1

Sudarytas pagal 2016-05-13 kadastrinių matavimų duomenis

Pastato pažymėjimas plane: 2A4p

KETVIRTO AUKŠTO PLANAS

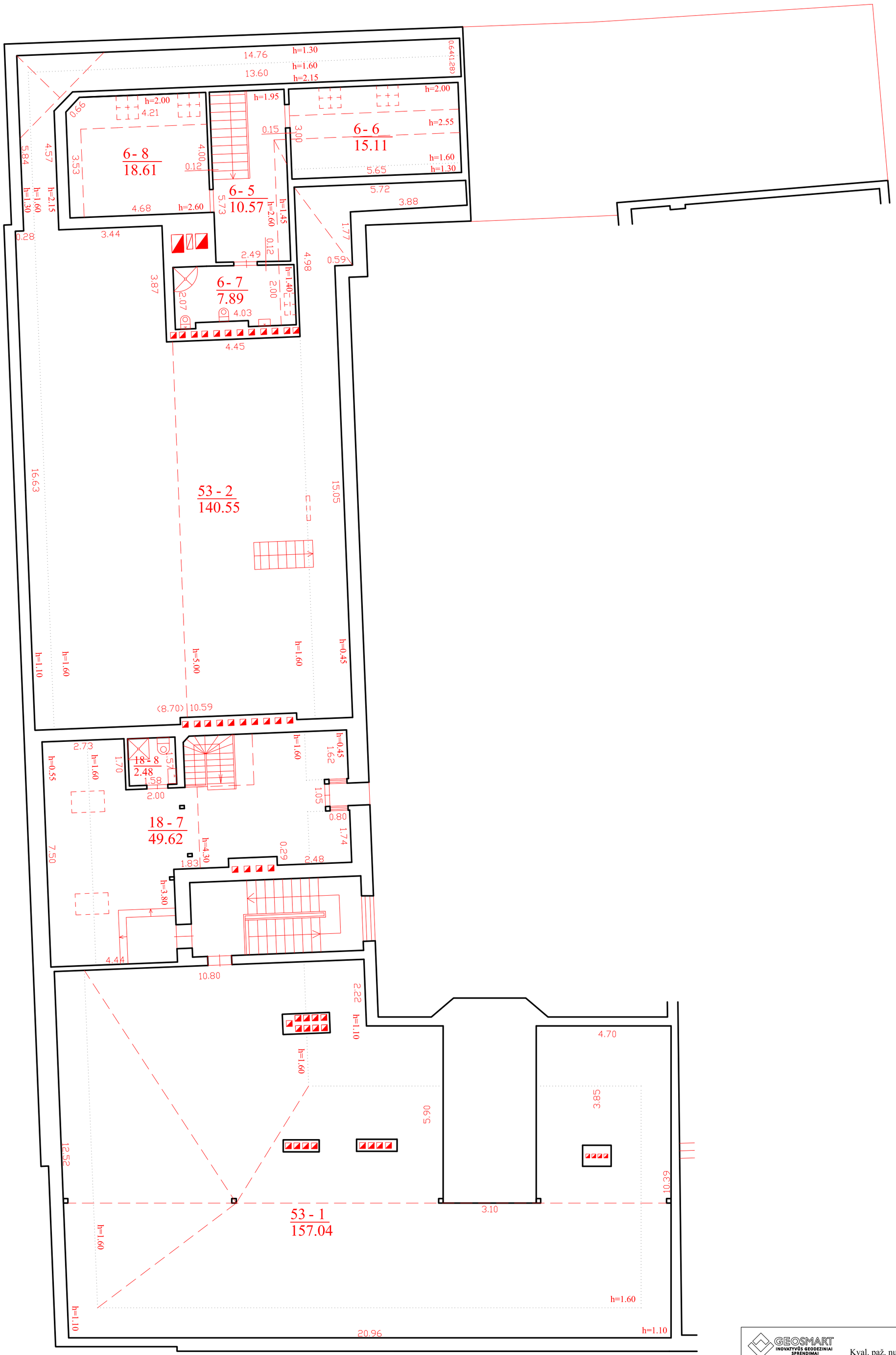
Š



GEOSMART INOVATYVŪS GEODEZINIAI SPRENDIMAI	UAB "Geosmart" Kval. paž. numeris 2M-M-349, išduotas 2008-06-19		
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	A. Bogdanovas		2016-05-13
Inžinierius	V. Kromin		
KETVIRTO AUKŠTO PLANAS		M1:100	A.V.
Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. H. Manto g. 1			
Sudarytas pagal 2016-05-13 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane: 2A4p		

PASTOGĖS PATALPŲ PLANAS

Š



GEOSMART INOVATYVŪS GEODEZINIAI SPRENDIMAI	UAB "Geosmart" Kval. paž. numeris 2M-M-349, išduotas 2008-06-19		
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	A. Bogdanovas		2016-05-13
Inžinierius	V. Kromin		
PASTOGĖS PATALPŲ PLANAS		M1:100	A.V.
Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. H. Manto g. 1			
Sudarytas pagal 2016-05-13 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane: 2A4p		

II. AIŠKINAMOJO RAŠTO DALIS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas: Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas.

Objekto adresas : H. Manto g. 1, Klaipėda

Žemės sklypo duomenys:

- Unikalus Nr.: 4400-0769-2239
- Sklypo kad. Nr.: 2010/0003:572
- Žemės sklypo plotas: 0,0972 ha, (UAB „Klaipėdos Viktorija“ nuomojama sklypo dalis – 0,0482 ha)
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Statytojas: UAB „Klaipėdos Viktorija“, Nemuno g. 51, LT-91190, Klaipėda

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

Statybos rūšis: kapitalinis remontas

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

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

Statinio kategorija: ypatingasis

Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

Projekto rengimo pagrindas:

- Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detalusis planas
- Klaipėdos miesto bendrasis planas

Projektinių pasiūlymų paskirtis :

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

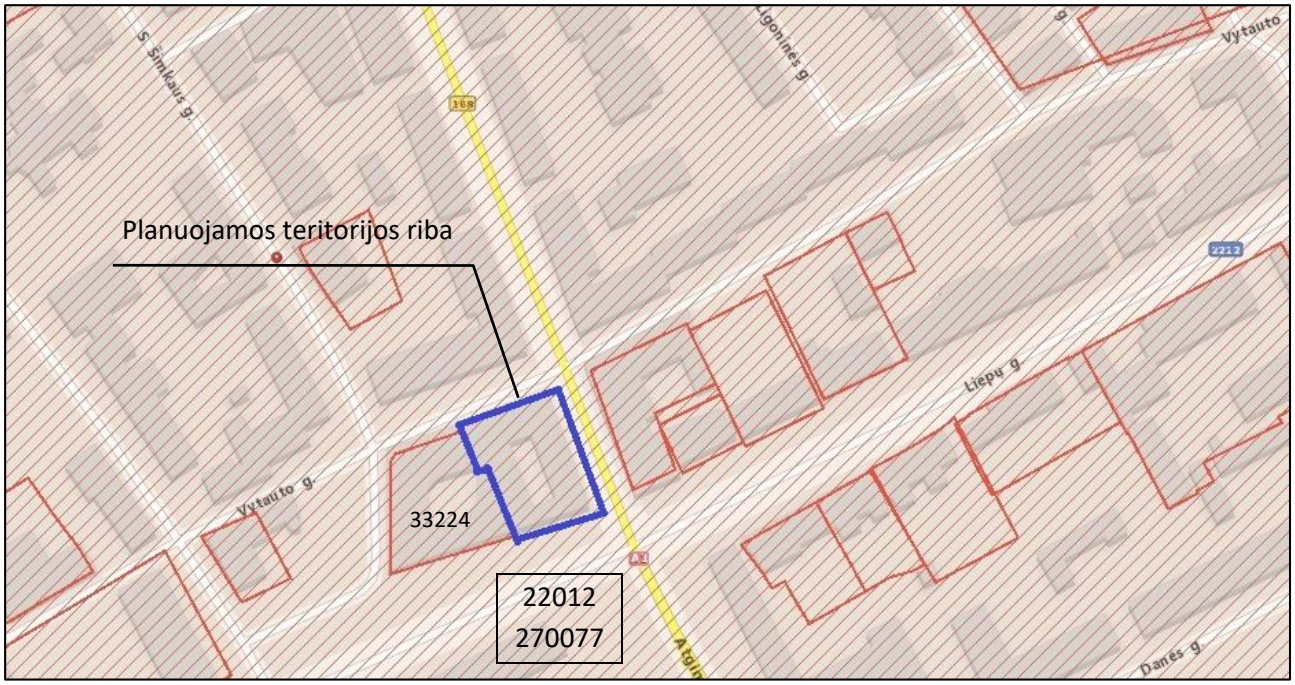
2. ESAMA SITUACIJA

Ištrauka iš 2007-04-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano

Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta kaip komercinės paskirties objektų teritorija

Kultūros paveldas

Ištrauka iš nekilnojamųjų kultūros vertybių registro

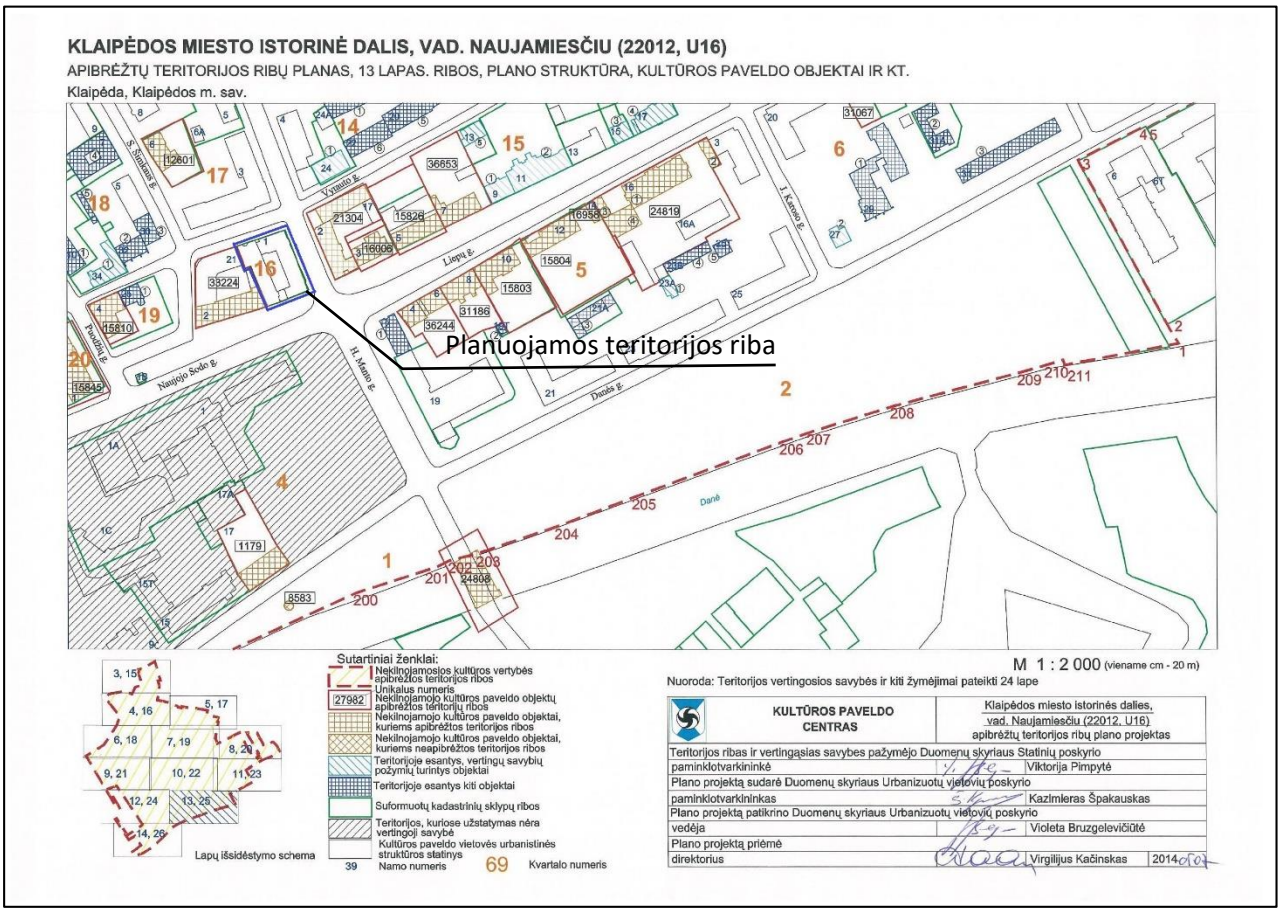


Remiantis nekilnojamųjų kultūros vertybių registru planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo vertybės ***Klaipėdos miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu*** **(unikalus objekto kodas: 22012)** teritoriją ir į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės ***Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais*** **(unikalus objekto kodas: 270077)** teritoriją.

Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas: 22012) vertingosios savybės taikytinos planuojamai teritorijai:

Nustatytų vertingųjų savybių pobūdžiai: archeologinis, kraštovaizdžio, architektūrinis, urbanistinis, želdynų, istorinis. Užstatymo tipai - perimetrinis-reguliarus XIX a. II. p.-XX a. I p. su XX a. vid.-XXI a. pr. intarpais užstatymas 4-5 aukštų su pastogėmis pastatais.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) apibrėžtų ribų plano



Planuojama teritorija (apibraukta mėlynai) pažymėta 16 kvartalo numeriu ir patenka į teritoriją, kuriai būdingas perimetrinis – reguliarus užstatymo tipas.

Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas: 270077) vertingosios savybės:

Pripažinta saugoti moksliniam pažinimui. Kultūrinis sluoksnis yra valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, vertingoji savybė.

Rekonstruojamas pastatas H. Manto g.1 ribojasi su saugomu nekilnojamu kultūros paveldo objektu ir jo teritorija, kurio unikalus kodas yra 33224, apie jo vertingąsias savybės skaityti kultūros vertybių registre.

Pastatas

Pastatas yra 4 aukštų, su pastoge ir rūsiu. Statybos pradžios metai 1951m., 2016 metai buvo atliktas paprastasis remontas.
Pirmas aukštas:
Šiuo metu pirmame aukšte (kadastriniame plane pažymėta 28nr) yra įsikūrusi kavinė su baru – picerija su administracinėmis patalpomis. 26nr patalpa (kuri priklauso statytojui) padalinta į du atskirus vienetus : 29 ir 30 numerio patalpas (pridedamos atskiros šių patalpų kadastrinių matavimų bylos)
Atras- ketvirtas aukštas
Įrengti 24 butai : 2iš jų su mansarda. Rūsio patalpos priskirtos prie butų.
22 butai su rusiu ir dalis mansardinio aukšto priklauso statytojui.
Butai kadastriniame plane pažymėti 6 ir 12 nr. priklauso kitiems fiziniams asmenims.

Sklypas

Rekonstruojamas pastatas yra Klaipėdos mieste, naujamiesčio dalyje. Sklypo plotas - 0,0972 ha, šiuo metu užstatyta didžioji dalis sklypo (užstatymas 729m^2).
Aplinkinė teritorija pilnai urbanizuota. Sklypas ribojasi su Naujojo Sodo, H. Manto ir Vytauto gatvėmis.
Sklype registruotas servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XLVIII. šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
VI. elektros tinklų apsaugos zonos;
XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

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

3. SPRENDINIAI

Planiniai sprendiniai

Kapitalinio remonto metu, numatoma perplanuoti dalį pastato butų, esančių antrame, trečiame ir ketvirtame pastato aukštuose, kurie nuosavybes teise priklauso statytojui. Perplanuojami 22 butai. Remonto darbai neturės neigiamo poveikio pastato architektūrai. Laikančios konstrukcijos lieka esamos, keičiant jose durų angas – užtaisant esamas ir įrengiant naujas, demontuojant kai kurias nelaikančias sienas ir įrengiant naujas pertvaras. Panaikinant vieną laiptinę ir jos vietoj padidinant butą, kitos laiptinės nekeičiamos, liftai neįrengiami. Langų angos nekeičiamos.

Pirmame aukšte ir rūsyje perplanavimo darbai atliekama atskiru techniniu projektu – *Gyvenamojo pastato Un. Nr.: 4400-4200-4108 rekonstravimo, praplečiant rūsį, įrengiant įvažiavimą ir apjungiant naujas patalpas su administracine patalpa Un. Nr. :4400-4586-5544:7331 sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas.*

Pastogėje remonto darbai nebus atliekami.

Pastato aukštų planuose sutartiniais ženklais pažymimos tvarkomos ir paliekamos esamos pastato dalys.

Inžinerinių tinklų sprendiniai

Patalpų inžinerinės sistemos lieka esamos.
Geriamojo vandens tiekimas į projektuojamas patalpas esamais pastato centralizuotais tinklais, įrengus apskaitos mazgą.
Buitinių nuotekų nuvedimas esamas, į esamus pastato tinklus.
Patalpų šildymas esamas, esamais radiatoriais.
Elektros tiekimas esamas.
Vėdinimas numatomas natūralus – per langų orlaides ir varstomus langus.
Atsinaujinantys energijos ištekliai neprojektuojami.
Techninio projekto metu bus rengiamos atskiros projekto dalys inžineriniams sistemoms.

Fasado sprendiniai

Kapitalinio remonto metu H. Manto ir Naujojo Sodo gatvių fasado sprendiniai nekeičiami. Vytauto gatvės fasade vietoj esamos durų angos įrengiama anga įvažiavimui į rūsį. Remonto metu numatoma atlikti kosmetinį fasadų remontą – pertinkuoti ir perdažyti fasadus, pagal nurodomus spalvų kodus, kurie parenkami kuo artimesni esamoms fasadų spalvoms; numatoma atkurti pažeistus fasado puošybos elementus.

Pastogės tūris nedidinamas, stogo danga nebus keičiama.

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

Sklypo plano sprendiniai

Sklypo perimetras yra užstatytas, (užstatymas - 729m^2), vidinis kiemas yra patenkinamos būklės ir nebus tvarkomas. Kiemo danga- asfaltas, želdinių nėra. Įvažiavimas į vidinį kiemą lieka esamas iš Naujojo Sodo gatvės. Aplinkinė teritorija bus tvarkoma kartu su Viktorijos viešbučio aplinka, pagal parengtą viešbučio rekonstravimo projektą.

Automobilių parkavimas

Naujos automobilių parkavimo vietos projekto metu neįrengiamos, automobilių stovėjimas lieka esamas – vidiniame kieme ir Vytauto gatvėje, už sklypo ribų.

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.

Statytojo pageidavimu sprendiniai žmonėms su negalia neruošiami.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

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

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

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

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai*:
1. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).*
2. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys (Žin., 2002, Nr. 119-5372 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
3. STR 1.03 .01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (TAR,2016-11-11, Nr. 26719).*
4. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).*
5. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700).*
6. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-1205, Nr. 28228).*
7. STR 1.10.01:2002. Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas (Žin., 2002, Nr. 55-2209 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
8. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė (Žin., 2002, Nr. 109-4837).*
9. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).*
10. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin, 2000, Nr. 17-424 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
11. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
12. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).*
13. STR 2.01.01 (5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).*
14. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. (Žin., 2008, Nr. 35- 1255).*
15. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896).*
16. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo (Žin., 2009, Nr. 138-6095).*
17. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79- 3614 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
18. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai. (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
19. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties pastatai.*
20. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. (Žin., 2001, Nr. 53-1898 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
21. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
22. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682 ir vėlesni reglamento pakeitimai)..*
23. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
24. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17- 550 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
25. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818).*
26. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
27. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).*

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

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

5. RODIKLIAI

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

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS			
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	972	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	3.18	
3. sklypo užstatymo tankis	%	73	
II SKYRIUS			
PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	3036,61	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	2325,64	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4. Pastato tūris.*	m^3	61,40	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4+ M	
6. Pastato aukštis. *	m	19.80	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	22	Perplanuoti
		2	netvarkomi
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	22	
8. Energinio naudingumo klasė	C		
9. Garso klasė	C		
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I		

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

OBJEKTAS : Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas.
STATINIO PASKIRTIS: Prekybos
STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA: Nesudėtingas I grupės statinys
STATYTOJAS – UAB „Klaipėdos Viktorija“
Tvirtinu

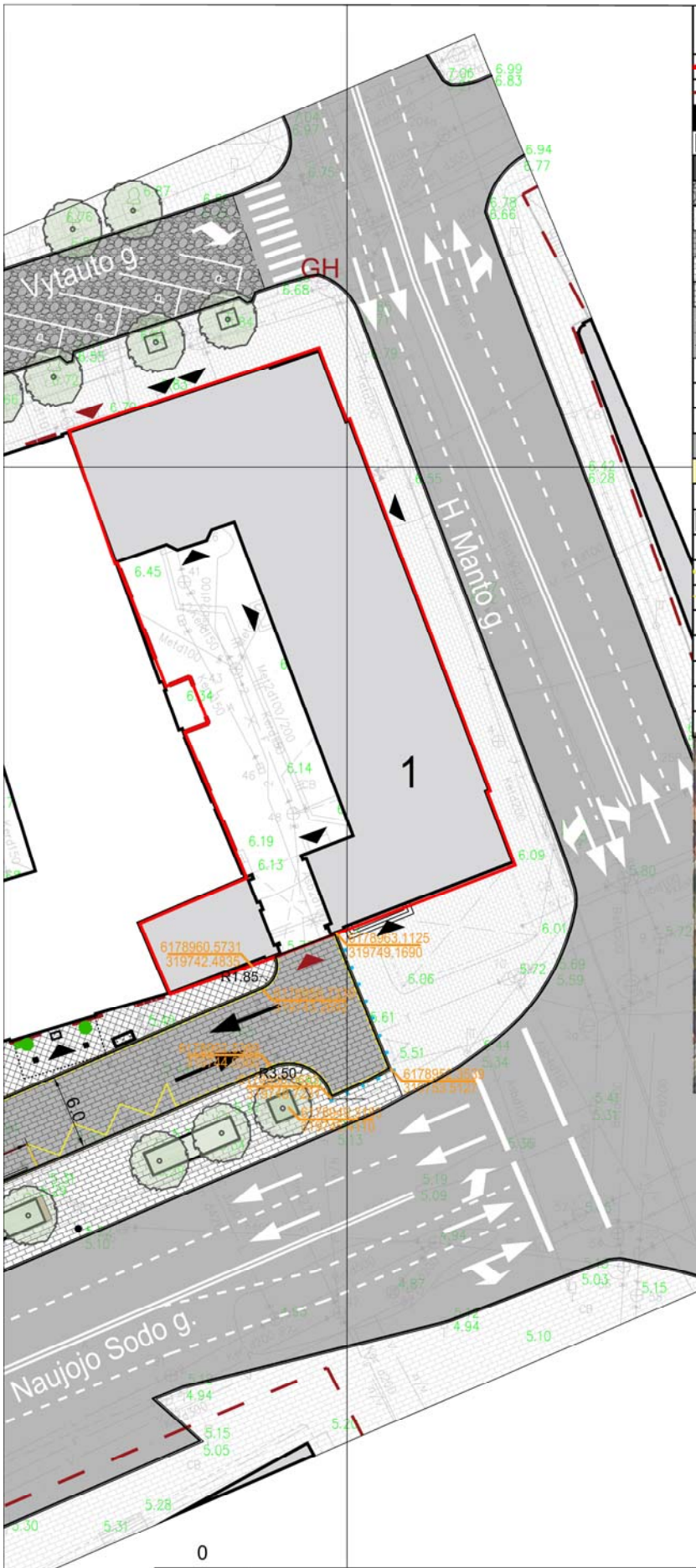
Direktorė

KLAIPĖDOS VIKTORIJA BENDROVĖ KLAIPĖDA

Statinio projekto vadovas Edmundas Andrijauskas

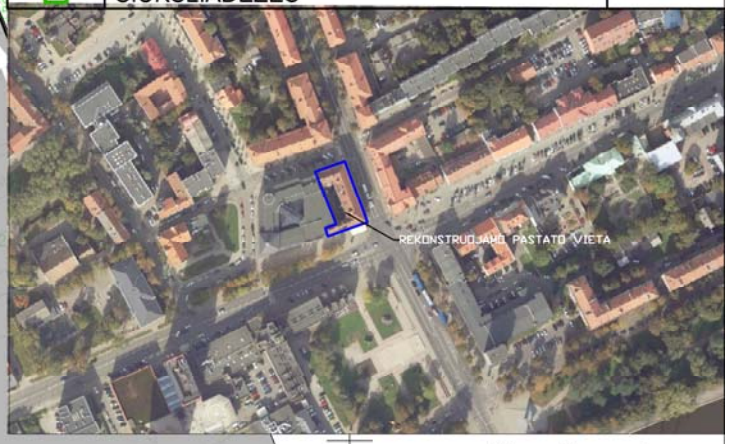
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

III. BRĖŽINIAI



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO H.MANTO G.1 RIBA	0.972 ha
	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS	
1	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS	
	APLINKINIAI PASTATAI	
	ESAMA ASFALTBETONIO DANGA	
	ESAMA AKMENINĖ GATVĖS DANGA	
	ESAMA TRINKELIŲ DANGA 20x10cm	
	VAŽIUOJAMOJI TRINKELIŲ DAN., 20x10cm	
	PĖSČIŲJŲ TAKAI TRINKELIŲ DAN., 20x10cm	
	GRANITO TRINKELIŲ DANGA	
	ESAMOS EISMO JUDĖJIMO KRYPTYS	
	SIŪLOMOS EISMO JUDĖJIMO KRYPTYS	
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ	
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ	
	ESAMO GATVĖS ŠVIESTUVO VIETA	1 vnt.
P	ESAMOS MAŠINŲ STOVĖJIMO VIETOS	
	B.GATVĖS BORTAS - APVALINTU KAMPU	
	BETONINIS KELIO BORTAS	
	GROTELĖS KOJOMS VALYTI	
	APSAUGINIŲ STULPELIŲ TVORELĖ	12 vnt.
	GELTONA BRŪKŠNINE - KELIO BORTAS	
	GELTONA LINIJA - KELEIVIŲ IŠLAIPINIMAS	
	ESAMI MEDŽIAI	
GH	GAISRINIAI HIDRANTAI	
	VĖLIAVŲ STOVAI	
	VAZONAI	
	ŠIUKŠLIADĖŽĖS	



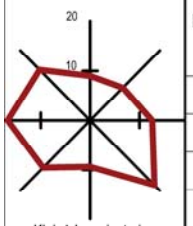
Situacijos schema

Rodikliai

- Sklypo plotas - 972m^2
- Užstatymo plotas- 729m^2
- Užstatymo tankumas - 75%
- Užstatymo intensyvumas - 3,20

23/55 – 0100

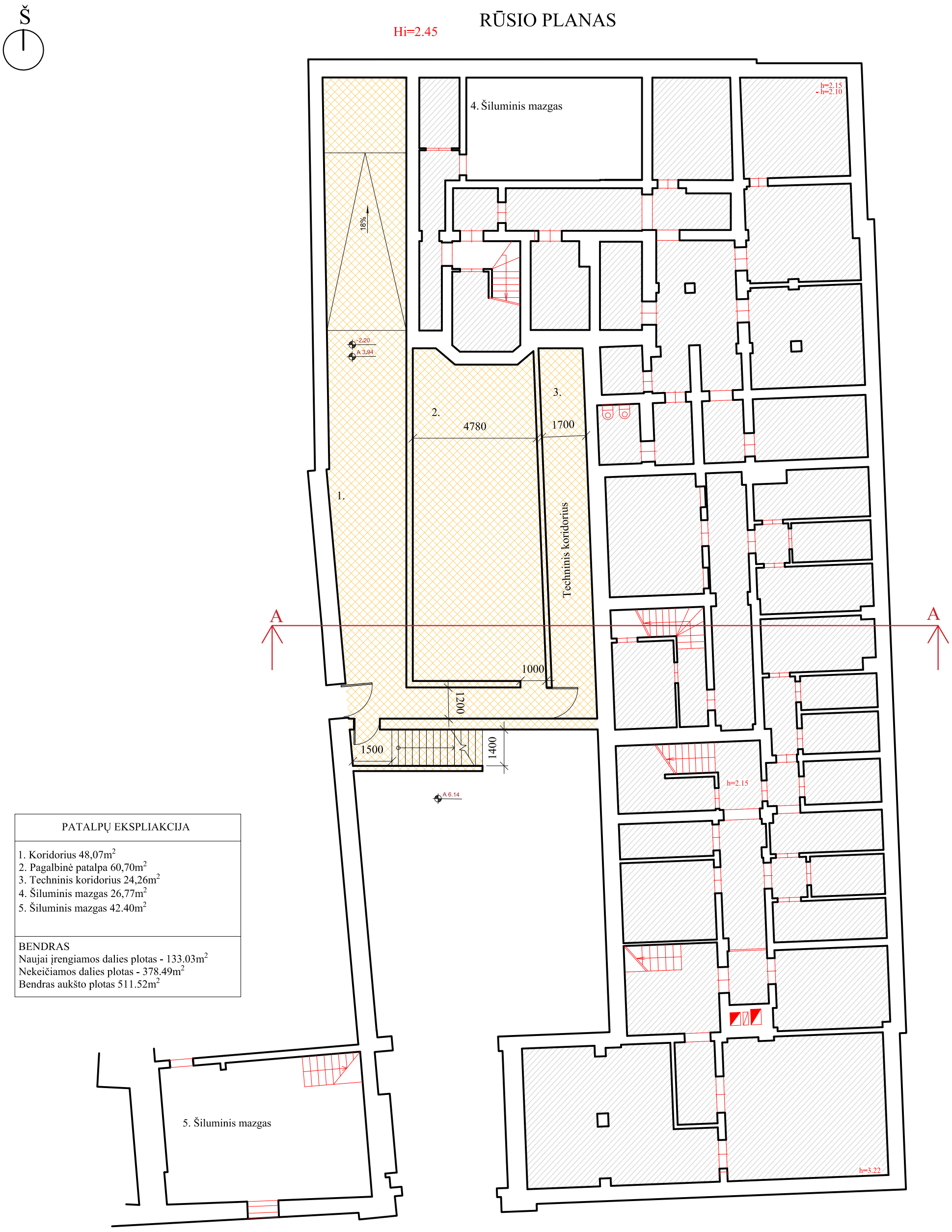
0



Klaipėdos miesto ir jo apylinkių vėjų rožė

KVAL. PATV. DOK. NR.		ANDRIJAUSKO architektų biuras — Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda, +370 (46) 411956, architektubiuras@partneriai.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .
A056	SPV	E. Andrijauskas	
		A. Janulaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS M 1:500 — LAIDA 0
0	STATYTOJAS: UAB ,,Klaipėdos Viktorija"		DOKUMENTO ŽYMUO: 2001-01-PP-SA_B-01 — LAPAS 1 — LAPŲ 9

RŪSIO PLANAS



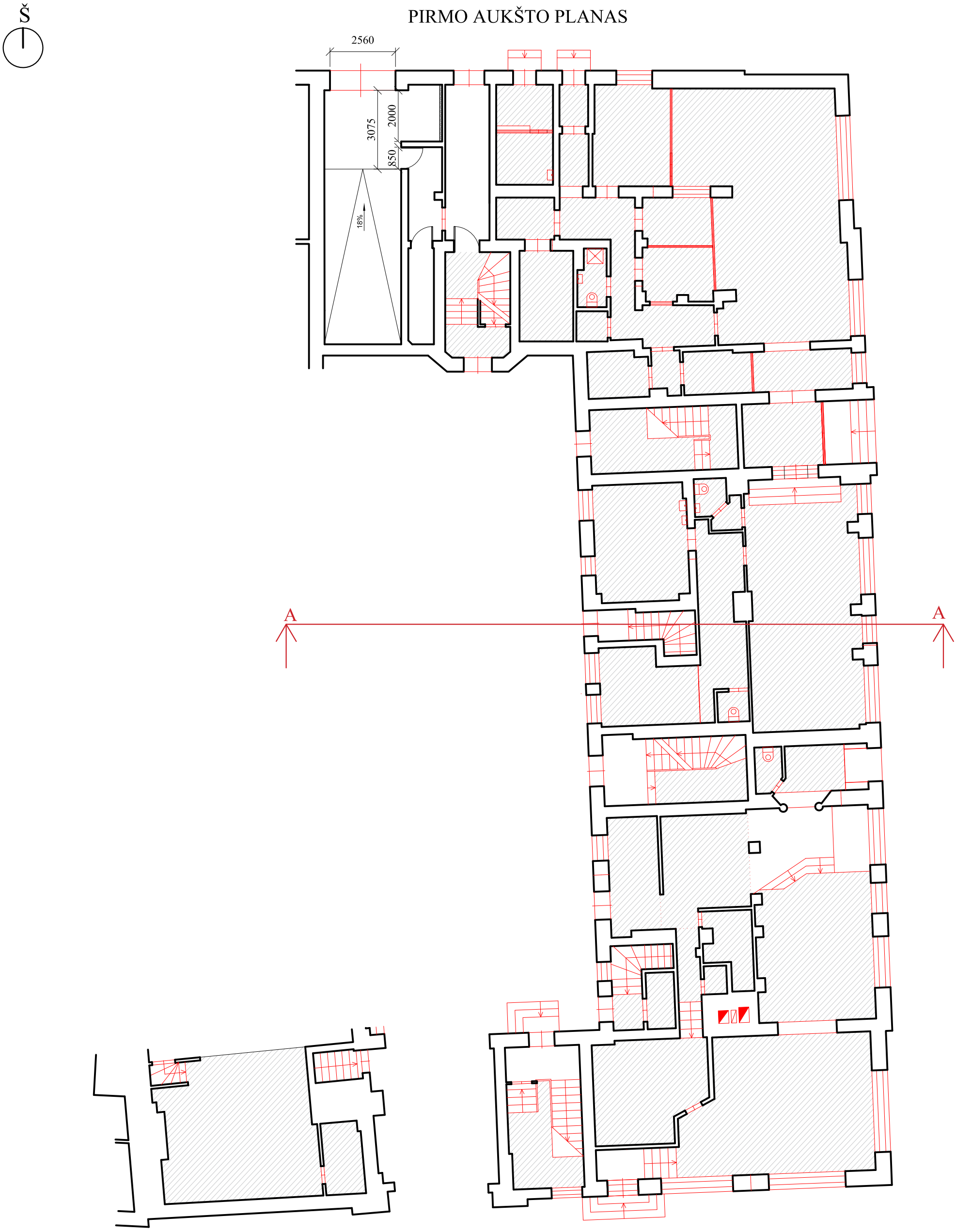
PATALPŲ EKSPLIAKCIJA
1. Koridorius 48,07m^2 2. Pagalbinė patalpa 60,70m^2 3. Techninis koridorius 24,26m^2 4. Šiluminis mazgas 26,77m^2 5. Šiluminis mazgas 42.40m^2
BENDRAS Naujai įrengiamos dalies plotas - 133.03m^2 Nekeičiamos dalies plotas - 378.49m^2 Bendras aukšto plotas 511.52m^2

Nekeičiama pastato dalis

Naujai įrengiama pastato dalis atskiru projektu - **Gyvenamojo pastato Un. Nr.: 4400-4200-4108 rekonstravimo, praplečiant rūsį, įrengiant įvažiavimą ir apjungiant naujas patalpas su administracine patalpa Un. Nr. : 4400-4586-5544:7331 sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas.**

Atestato nr.	ANDRIJAUSKO architektų biuras	Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .		
A 056	PV.	E.Andrijauskas		2020	Rūsio planas M 1:150		Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė		2020			0
Lt	Statytojas UAB "Klaipėdos Viktorija"				Brėžinio numeris: 2001-01-PP-SA_B-02	Lapas 2	Lapų 10

PIRMO AUKŠTO PLANAS



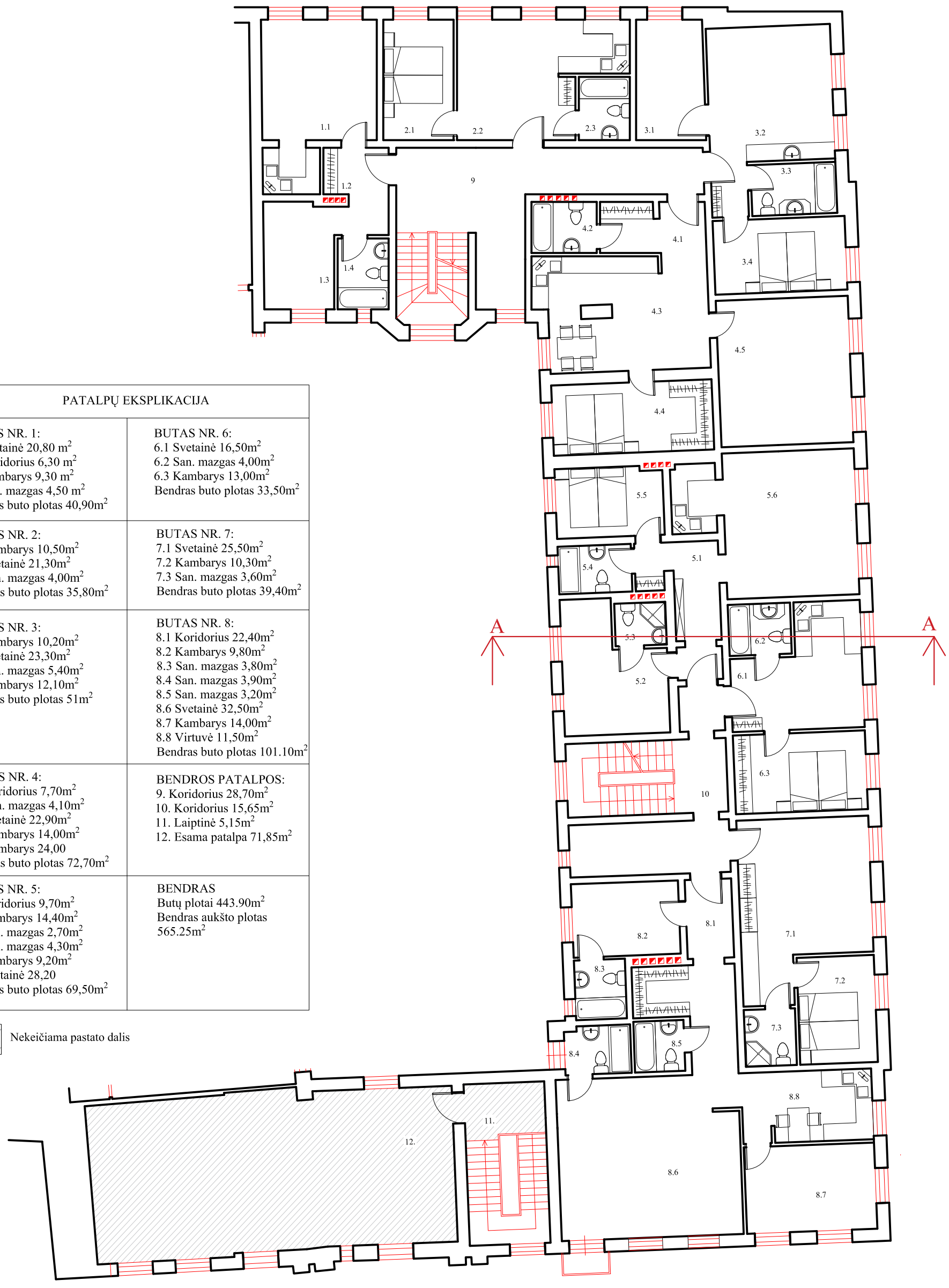
Bendras aukšto plotas 468.82m^2

Nekeičiama pastato dalis

Atestato nr.	ANDRIJAUSKO architektų biuras, Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda, +370 (46) 411956, architektubiuras@pannerlai.com				Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 ir kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .	
A 056	PV.	E.Andrijauskas		2020-	Pirmo aukšto planas M 1:150	Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė		2020-		0
Lt	Statytojas UAB "Klaipėdos Viktorija"				Brėžinio numeris: 2001-01-PP-SA_B-03	Lapas 3 / Lapų 10

ANTRO - TREČIO AUKŠTO PLANAS

Š

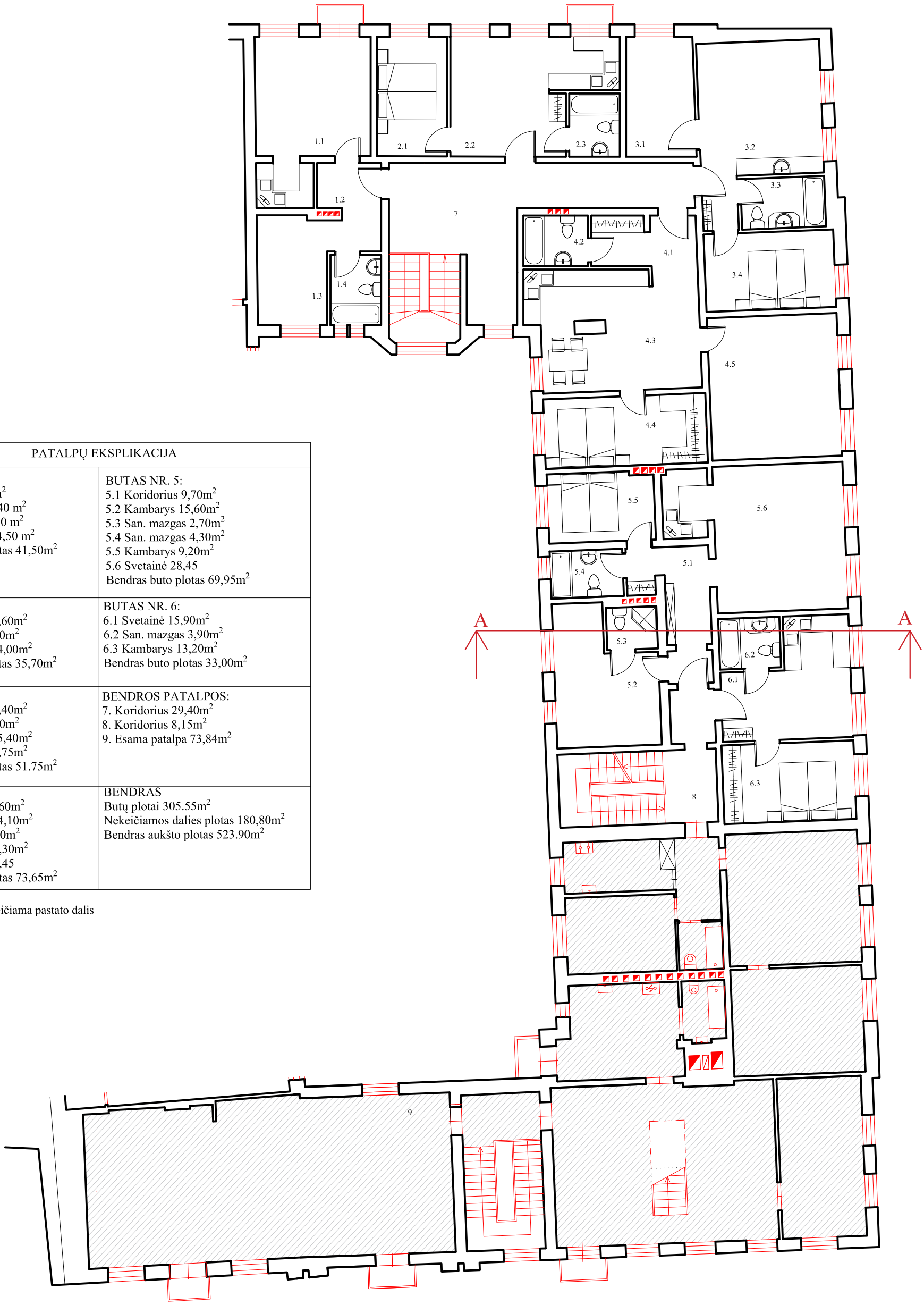


PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
BUTAS NR. 1: 1.1 Svetainė 20,80 m^2 1.2 Koridorius 6,30 m^2 1.3 Kambarys 9,30 m^2 1.4 San. mazgas 4,50 m^2 Bendras buto plotas 40,90m^2	BUTAS NR. 6: 6.1 Svetainė 16,50m^2 6.2 San. mazgas 4,00m^2 6.3 Kambarys 13,00m^2 Bendras buto plotas 33,50m^2
BUTAS NR. 2: 2.1 Kambarys 10,50m^2 2.2 Svetainė 21,30m^2 2.3 San. mazgas 4,00m^2 Bendras buto plotas 35,80m^2	BUTAS NR. 7: 7.1 Svetainė 25,50m^2 7.2 Kambarys 10,30m^2 7.3 San. mazgas 3,60m^2 Bendras buto plotas 39,40m^2
BUTAS NR. 3: 3.1 Kambarys 10,20m^2 3.2 Svetainė 23,30m^2 3.3 San. mazgas 5,40m^2 3.4 Kambarys 12,10m^2 Bendras buto plotas 51m^2	BUTAS NR. 8: 8.1 Koridorius 22,40m^2 8.2 Kambarys 9,80m^2 8.3 San. mazgas 3,80m^2 8.4 San. mazgas 3,90m^2 8.5 San. mazgas 3,20m^2 8.6 Svetainė 32,50m^2 8.7 Kambarys 14,00m^2 8.8 Virtuvė 11,50m^2 Bendras buto plotas 101.10m^2
BUTAS NR. 4: 4.1 Koridorius 7,70m^2 4.2 San. mazgas 4,10m^2 4.3 Svetainė 22,90m^2 4.4 Kambarys 14,00m^2 4.5 Kambarys 24,00 Bendras buto plotas 72,70m^2	BENDROS PATALPOS: 9. Koridorius 28,70m^2 10. Koridorius 15,65m^2 11. Laiptinė 5,15m^2 12. Esama patalpa 71,85m^2
BUTAS NR. 5: 5.1 Koridorius 9,70m^2 5.2 Kambarys 14,40m^2 5.3 San. mazgas 2,70m^2 5.4 San. mazgas 4,30m^2 5.5 Kambarys 9,20m^2 5.6 Svetainė 28,20 Bendras buto plotas 69,50m^2	BENDRAS Butų plotai 443.90m^2 Bendras aukšto plotas 565.25m^2

Nekeičiama pastato dalis

Atestato nr.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@gmail.com			Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .		
A 056	PV.	E.Andrijauskas	2020-	Antro - trečio aukšto planas M 1:150		Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė	2020-			0
Lt	Statytojas UAB "Klaipėdos Viktorija"			Brėžinio numeris: 2001-01-PP-SA_B-04	Lapas 4	Lapų 10

KETVIRTO AUKŠTO PLANAS

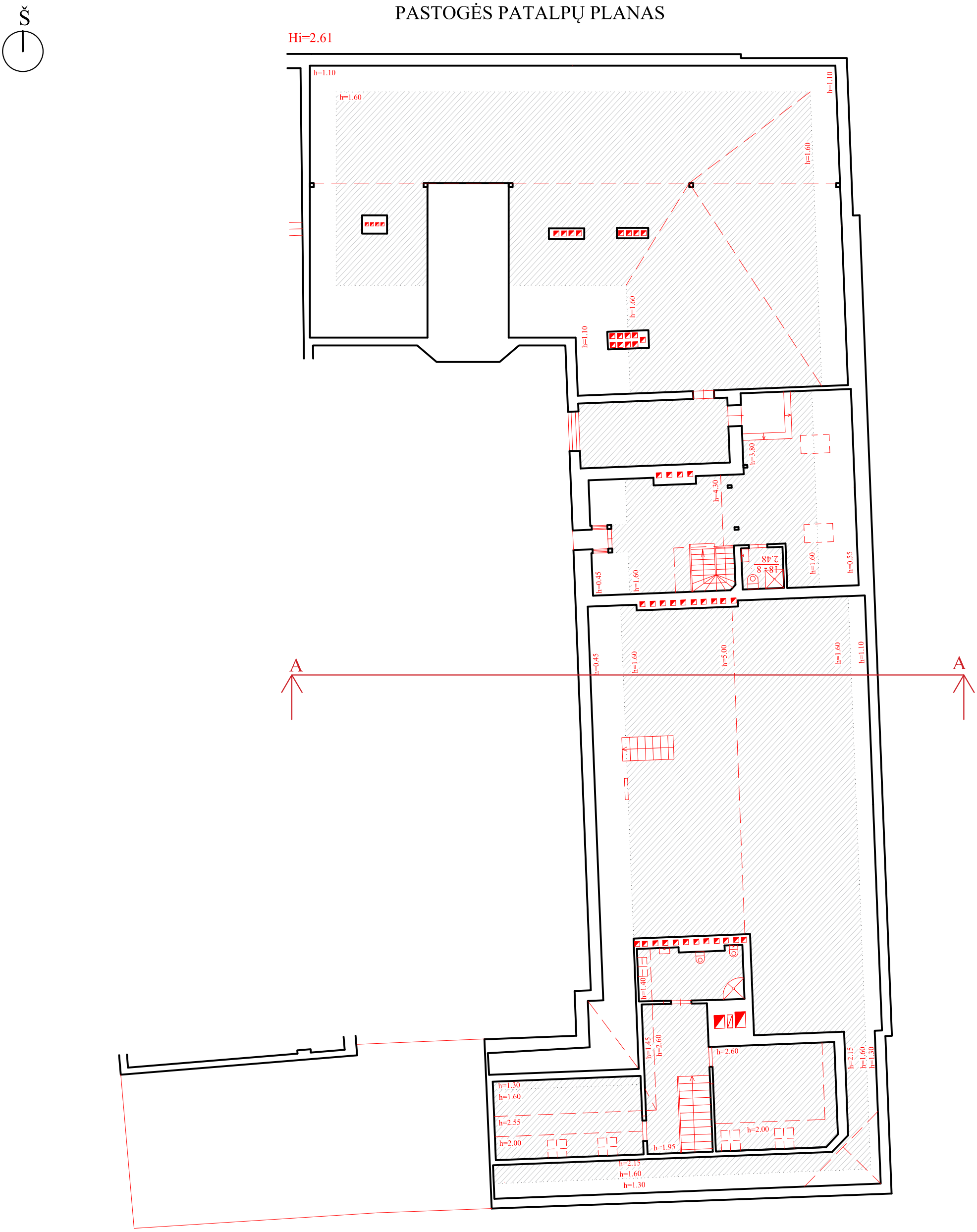


PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
BUTAS NR. 1: 1.1 Svetainė 21 m^2 1.2 Koridorius 6,40 m^2 1.3 Kambarys 9,60 m^2 1.4 San. mazgas 4,50 m^2 Bendras buto plotas 41,50m^2	BUTAS NR. 5: 5.1 Koridorius 9,70m^2 5.2 Kambarys 15,60m^2 5.3 San. mazgas 2,70m^2 5.4 San. mazgas 4,30m^2 5.5 Kambarys 9,20m^2 5.6 Svetainė 28,45 Bendras buto plotas 69,95m^2
BUTAS NR. 2: 2.1 Kambarys 10,60m^2 2.2 Svetainė 21,10m^2 2.3 San. mazgas 4,00m^2 Bendras buto plotas 35,70m^2	BUTAS NR. 6: 6.1 Svetainė 15,90m^2 6.2 San. mazgas 3,90m^2 6.3 Kambarys 13,20m^2 Bendras buto plotas 33,00m^2
BUTAS NR. 3: 3.1 Kambarys 10,40m^2 3.2 Svetainė 23,20m^2 3.3 San. mazgas 5,40m^2 3.4 Kambarys 12,75m^2 Bendras buto plotas 51.75m^2	BENDROS PATALPOS: 7. Koridorius 29,40m^2 8. Koridorius 8,15m^2 9. Esama patalpa 73,84m^2
BUTAS NR. 4: 4.1 Koridorius 6,60m^2 4.2 San. mazgas 4,10m^2 4.3 Svetainė 25,20m^2 4.4 Kambarys 14,30m^2 4.5 Kambarys 23,45 Bendras buto plotas 73,65m^2	BENDRAS Butų plotai 305.55m^2 Nekeičiamos dalies plotas 180,80m^2 Bendras aukšto plotas 523.90m^2

Nekeičiama pastato dalis

Atestato nr.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partnerial.com				Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .	
A 056	PV.	E.Andrijauskas		2020-	Ketvirto aukšto planas M 1:150	Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė		2020-		0
Lt	Statytojas UAB "Klaipėdos Viktorija"				Brėžinio numeris: 2001-01-PP-SA_B-05	Lapas 5 / Lapų 10

PASTOGĖS PATALPŲ PLANAS



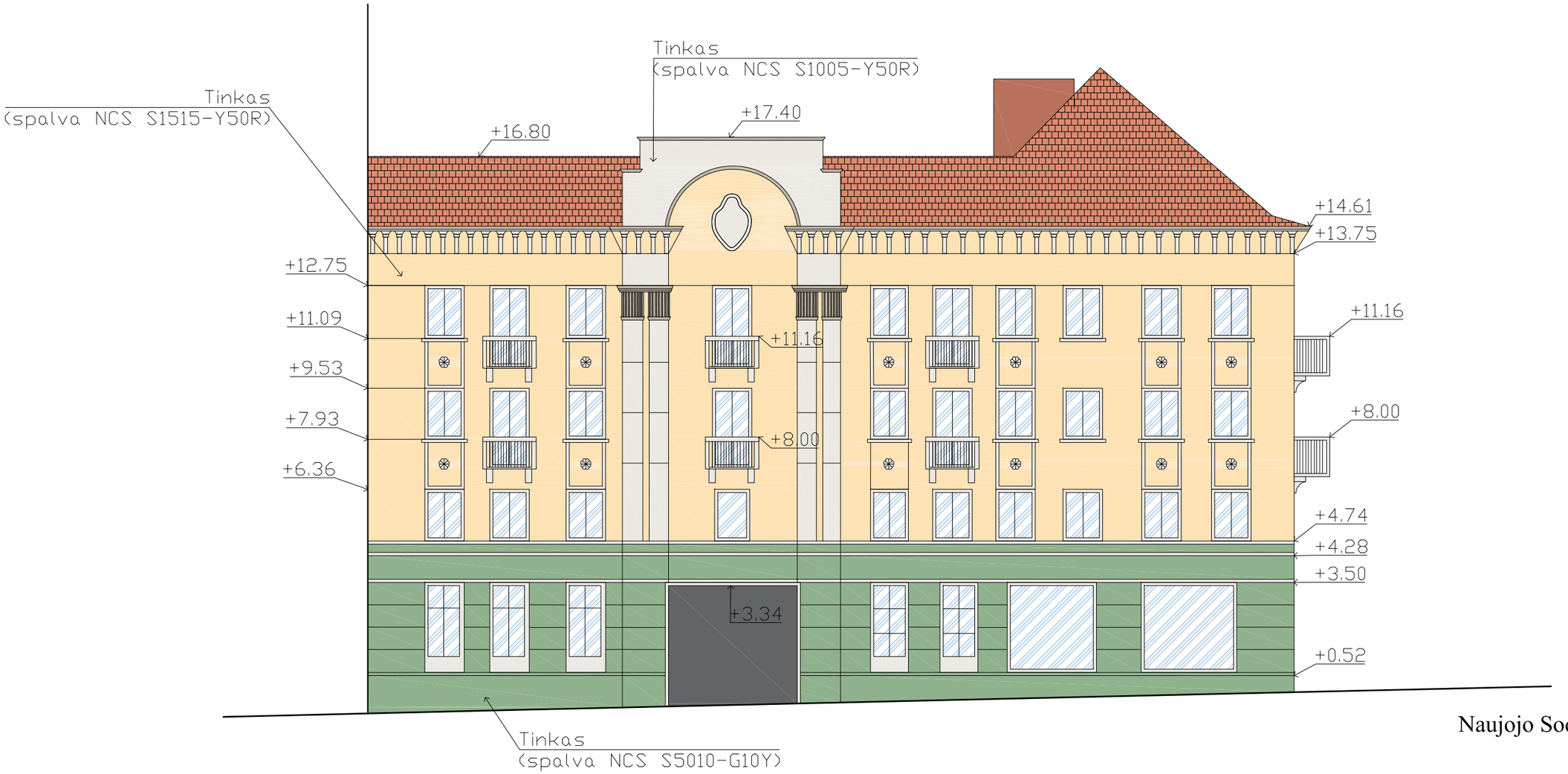
Bendras aukšto plotas - 401,87 m^2

Nekeičiama pastato dalis

Atestato nr.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@gamnerlat.com			Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .	
A 056	PV.	E.Andrijauskas	2020-	Pastogės patalpų planas M 1:150	Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė	2020-		0
Lt	Statytojas UAB "Klaipėdos Viktorija"			Brėžinio numeris: 2001-01-PP-SA_B-06	Lapas 6 / Lapų 10

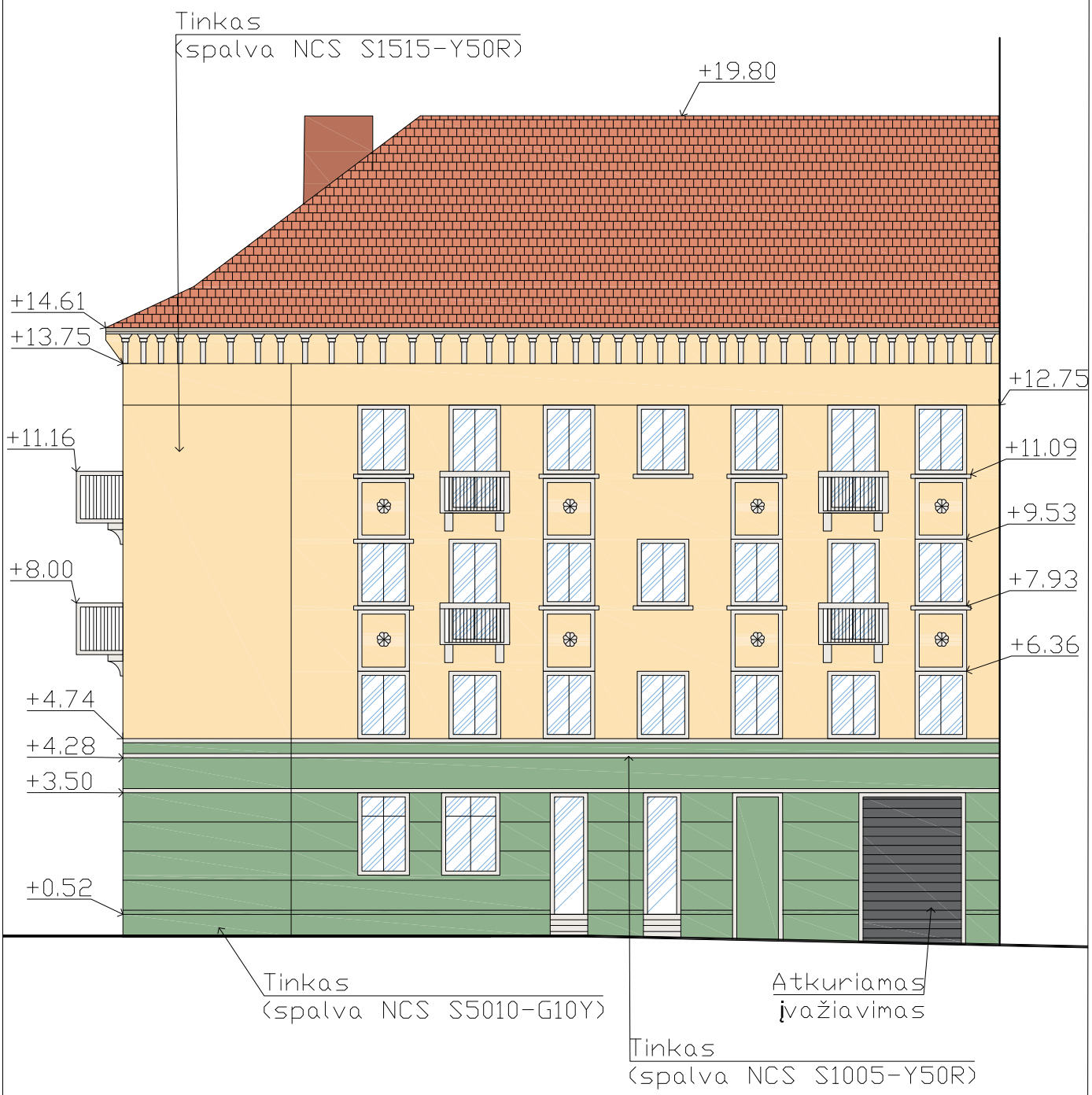
H. Manto gatvės fasadas

Atestato nr.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 75, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuobiuras@partnerfal.com				Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .	
A 056	PV.	E.Andrijauskas		2020-	H. Manto gatvės fasadas M 1:150	Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė		2020-		0
Lt	Statytojas UAB "Klaipėdos Viktorija"				Brėžinio numeris: 2001-01-PP-SA_B-07	Lapas 7 / Lapų 10



Naujojo Sodo gatvės fasadas

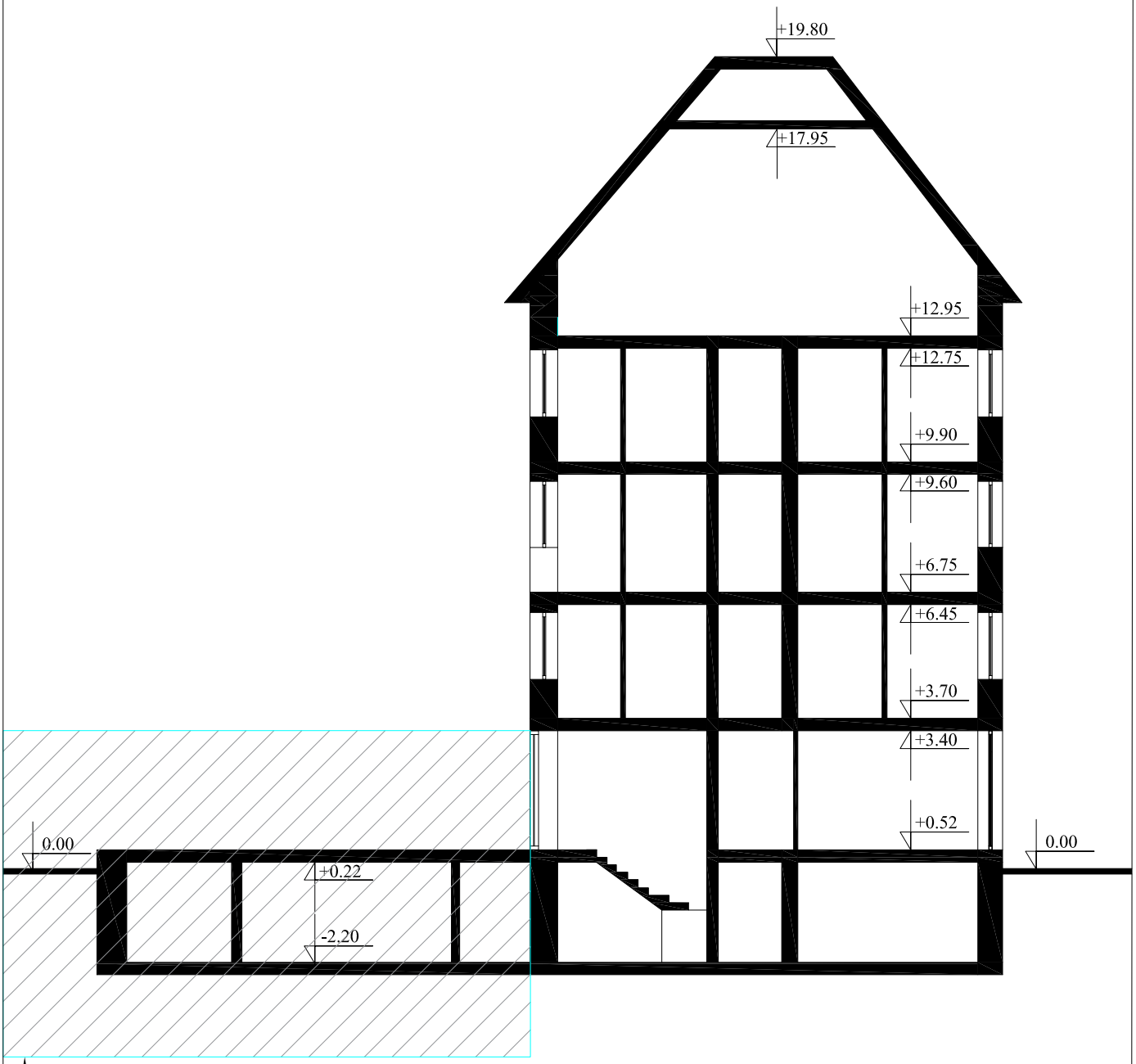
Atestato nr.	ANDRIJAUSKO architektų biuras, Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda, +370 (46) 411956, architektuubiuras@partnerial.com				Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .	
A 056	PV.	E.Andrijauskas		2020-	Naujojo Sodo gatvės fasadas M 1:150	Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė		2020-		0
Lt	Statytojas UAB "Klaipėdos Viktorija"				Brėžinio numeris: 2001-01-PP-SA_B-08	Lapas 8 / Lapų 10



Vytauto gatvės fasadas

Atestato nr.	ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 7s, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuubiuras@gmail.com				Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .	
A 056	PV.	E.Andrijauskas		2020-	Vytauto gatvės fasadas M 1:150	Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė		2020-		0
Lt	Statytojas UAB "Klaipėdos Viktorija"				Brėžinio numeris: 2001-01-PP-SA_B-09	Lapas 9 / Lapų 10

PJŪVIO SCHEMA



Pastato dalis įrengiama atskiru projektu: *"Gyvenamojo pastato Un. Nr.: 4400-4200-4108 rekonstravimo, praplečiant rūsį, įrengiant įvažiavimą ir apjungiant naujas patalpas su administracine patalpa Un. Nr. :4400-4586-5544:7331 sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas."*

Atestato nr.	ANDRIJAUSKO architektų biuras	Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partnerial.com			Pastato - gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojant butus, sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas .		
A 056	PV.	E.Andrijauskas		2020-	Pjūvis A-A M 1:150		Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė		2020-			0
Lt	Statytojas UAB "Klaipėdos Viktorija"				Brėžinio numeris: 2002-01-PP-SA_B-10	Lapas 10	Lapų 10