



Statytojas	Fizinis asmuo L. P.
Projektuotojas	UAB „Uostamiesčio projektas“ įm. k. 110784562, Turgaus a. 27, Klaipėda
Projekto pavadinimas	Pastato – garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas
Projekto Nr.	2020-06-18
Projekto etapas	PP
Statinio pavadinimas	Poilsio paskirties
Statinio projekto dalis	B
Bylos žymuo	B-01
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2022 05


Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas
PV, architektė	A 473	Snieguolė Stripinienė	_____
A PDV	A 473	Snieguolė Stripinienė	_____
Architektė		Skaistė Vaivadaitė	_____
Architektė-technologė		Lina Simutytė	_____
Klaipėda 2022 m.			

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ŽINIARAŠTIS

Pastato – garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas Nr. 2020-06-18

Eil. nr.	Dokumento pavadinimas	Žymėjimas	Psl.
1.	Antraštinis lapas		1
2.	Dokumentų žiniaraštis	2020-06-18 - 01 - PP-DZ	2
3.	Aiškinamasis raštas	2020-06-18 - 01 - PP-AR	3-9
4.	Bendrieji statinio rodikliai	2020-06-18 - 01 - PP-BR	10
BRĖŽINIAI			
5.	Situacijos planas M1:2000	2020-06-18 - 01 - PP_B - 01	11
6.	Sklypo planas M1:500	2020-06-18 - 01 - PP_B - 02	12
7.	Pirmo aukšto planas M1:100	2020-06-18 - 01 - PP_B - 03	13
8.	Antresolių planas M1:100	2020-06-18 - 01 - PP_B - 04	14
9.	Fasadai 1-7,7-1, A-C M1:100	2020-06-18 - 01 - PP_B - 05	15
10.	Vizualizacija Nr.1	2020-06-18 - 01 - PP_B - 06	16

Projekto vadovė (atestato Nr. A 473) S. Stripinienė


0	2022	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Pastato – garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas	
A 473	PV, APDV, Arch	Snieguolė Stripinienė	Dokumentų žiniaraštis	Laida
	Arch.	Skaistė Vaivadaitė		
	Arch.-Tech.	LinaSimutytė		0
LT	Užsakovas (Statytojas): L. P.		2020-06-18 - 01 - PP-DZ	Lapas 1
				Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projekto rengimo pagrindas:

1.1. Privalomieji projekto rengimo dokumentai:

- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;
- 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 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;
- 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 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- Žemės sklypo ir pastato teisinės registracijos nekilnojamojo turto registre dokumentai

Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas			Pastato - garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas		
A 473	PV/PDV, Arch.	Snieguolė Stripinienė		Kapitalinio remonto aiškinamasis raštas		
	Arch.	Skaistė Vaivadaitė				Laida
	Arch-Tech	Lina Simutyte				0
LT	Užsakovas (Statytojas): L. P.			2020-06-18 - 01 - PP-AR	Lapas 1	
					Lapų 7	

2. Remontuojamo statinio (statinių grupės) statybos vieta (geografinė vieta), klimato sąlygos ir reljefas, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija (ypatingas, neypatingas, nesudėtingas), kiti reikalingi duomenys;

Pastatas stovi Turistų g. 1B, Klaipėdoje.

Klimato sąlygos ir reljefas. Sklypas yra Klaipėdos mieste, todėl pateikiamos Klaipėdos miesto klimatinės sąlygos.

Vidutinė oro temperatūra Klaipėdos mieste 2009 m. sausio mėn. yra - 0,6 oC, liepos mėn. + 19,4 oC.

Vidutinė metinė temperatūra + 8,4 oC. Kritulių kiekis per metus - 770 mm. Klaipėdoje vyrauja vidutinių platumų jūrinis, pereinantis į žemyninį klimatas, kuriam didelę įtaką daro Baltijos jūra. Vidutinė sausio ir vasario nakties oro temperatūra - 5 °C, dienos 0 °C. Vidutinė daugiametė sausio temperatūra yra aukščiausia Lietuvoje ir siekia - 1,4 °C. Liepos ir rugpjūčio dienomis oras vidutiniškai įšyla iki + 20 °C, naktimis atvėsta iki +14 laipsnių. Karščiai reti, bet virš 25 laipsnių oro temperatūra vasarą pakyla apie 12 kartų, o virš 30 laipsnių - apie vieną kartą per metus. Žemiausia oro temperatūra yra buvusi - 33 °C, aukščiausia + 34 °C. Krituliai iškrinta visus metus, bet dėl vakarinių pernašų ir jūros artumo didžiausias jų kiekis būna vasaros antroje pusėje bei rudenį, kai per mėnesį iškrinta iki 90 mm kritulių. Sausiausias metas - pavasaris. Perkūnijos dažnos vasarą ir rudenį. Jos Palangoje būna dviejų tipų: žemyninės, kurios susidaro pučiant rytiniams vėjams šiltomis vasaros dienomis, bei jūrinės, kurios atkeliauja su vakariniiais vėjais tuo atveju, kai jūra būna šiltesnė už žemyną. Šios perkūnijos ypač būdingos tada, kai po karščių rugpjūčio mėnesį virš jūros apsistoja šalta orų masė. Slenkant atmosferos frontams, perkūnija Klaipėdoje pasitaiko ir žiemą.

Klaipėdos miestas geomorfologiniu atžvilgiu yra išsidėstęs pajūrio žemumoje, besitęsiančioje palei Baltijos jūrą.

Teritorijos paviršius žemėja iš pietų į šiaurę.

Projekto pavadinimas ir adresas: Pastato – garažo Turistų g. 1B, Klaipėdoje, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas. Pastato unik. Nr. 2193-5013-5033.

Projekto užsakovas (statytojas): Fizinis asmuo L. P.

Statinio klasifikavimas: negyvenamosios paskirties (poilsio) pastatas, 7.13.

Statybos rūšis: statinio kapitalinis remontas.

Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

Projekto etapas: kapitalinio remonto projektas.

Projektą rengia: UAB “Uostamiesčio projektas“ į. k. 110784562, Turgaus a. 27, Klaipėda

Projekto vadovė: S. Stripinienė, At. Nr. A473

Pastato - garažo kapitalinis remontas keičiant paskirtį į poilsio Turistų g. 1B, Klaipėdoje, kapitalinio remonto projektas parengtas vadovaujantis: projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, Lietuvoje galiojančiais Statybos techniniais reglamentais ir normomis, patvirtintais tipiniais mazgais ir detalėmis.

Statybos rūšis:

Statinio kapitalinis remontas. Projektuojama nekeičiant statinio laikančiųjų konstrukcijų ir statinio išorinių matmenų. Iškertamos kelios langų angos.

Pastato paskirtis keičiama iš garažų į poilsio.

Esamo statinio techniniai duomenys

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – garažų

Pažymėjimas plane – 7G1p

Statybos pradžios metai – 1980 m.

Statybos pabaigos metai – 1980 m.

Bendras pastato plotas – 217.74 m².

Pagrindinis plotas – 213.84 m².

Užstatytas plotas – 266.00 m².

Tūris – 1119 m³.

Sienos: Plytos. Stogas – plokščias, stogo danga: ruberoidas.

3. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas (žemės vertinimas, sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.);

Sklypas, kuriame numatomas poilsio paskirties pastato kapitalinio remonto projektas, yra Klaipėdos mieste, Girulių gyvenvietėje, Turistų g. 1B. Sklypo unikalus numeris 2101-0001-0451. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

2020-06-18 - 01 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

Bendras sklypo plotas – 0.6689 ha.

Užstatymo tankis esamas, nekeičiamas – 11 %

Užstatymo intensyvumas esamas – 12,3 % (13,2 % - po Pastato 04 remonto. Padidėja per 0,9 % dėl antresolių Pastato 04 tūryje įrengimo)

Sklypo pastatų aukštų sk.maks. esamas, nekeičiamas – 3

Aukštų sk. remontuojamo pastato esamas, nekeičiamas – 1

Pastatai, inžineriniai statiniai esantys sklype:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomą teritoriją, kultūros paveldo objektų nėra. Sklype yra pastatyti ir įregistruoti pastatai/statiniai:

trijų aukštų mokymo centro pastatas su gyvenamosios patalpomis 2193-5013-5011 – (toliau Pastatas 01);

mokymo centras su gyvenamosioms patalpomis 2193-5013-5022 – (toliau Pastatas 05);

mokymo centras 2193-5013-5044 (toliau Pastatas 03);

pastatas – garažas 2193-5013-5033 (toliau Pastatas 04),

kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė, tvora 2193-5013-5055.

Planuojamas sklypas yra šiaurinėje miesto dalyje, Giruliuose, tarp Pamario ir Šlaito gatvių. Nuo Šlaito gatvės ji skiria sklypas Šlaito 2a ir Turistų 1, bei 1A, kuriuose vyrauja dviejų aukštų su mansardomis užstatymas. Todėl nuo šios gatvės sklypo užstatymas nematomas. Iš šiaurės pusės dalis sklypo ribojasi su Turistų 1A sklypu, likusi dalis su siauru valstybinės žemės ruožu, už kurio prasideda miško teritorija.

Dalis sklypo pietų pusėje ribojasi su Girulių DP (2005-05-26 patvirtintas Klaipėdos miesto Tarybos sprendimu Nr.T2-177) suplanuota sodybinio užstatymo teritorija, kuri dabar apaugusi medžiais, ir su Šlaito g. 4 sklypu bei rekreacine teritorija palei Pamario gatvę.

Pirmojo 1936 m. sklype pastatyto trijų aukštų pastato 2193-5013-5011 remonto darbai jau atlikti pagal 2021 m. gautą statybos leidimą, sutvarkyta dalis sklypo teritorijos. Šiuo metu numatomas suremontuoti ir pritaikyti poilsiui garažo pastatas, stovintis rytinėje pusėje, ant ribos su Šlaito 2a sklypu.

Sklypo inžineriniai tinklai:

Teritorija inžineriniu požiūriu pilnai įsisavinta:

nutiesti komunalinis vandentiekis ir komunalinis nuotekų šalinimo tinklai, yra vietinis centrinis šildymas, sklype praeina elektros kabelių linijos (0,4 kV), dujų tinklai gretimuose sklypuose.

Pagrindinis įvažiavimas ir prieigos prie esamo pastato yra šiaurinėje sklypo dalyje.

Remontuojamas pastatas stovi susiformavusioje urbanistinėje struktūroje Klaipėdoje.

Susisiekimas:

Į projektuojamą sklypą lengvųjų automobilių patekimas iš D kat. Šlaito gatvės, šiaurinėje sklypo pusėje, netoliese yra autobusų stotelė (Šlaito g.), pėsčiųjų ir dviračių takai.

Sklypo gretimbės:

- šiaurinė sklypo dalis ribojasi su kvartaline įvažiavimo gatvele ir Turistų g. 1B sklypu;
- šiaurės rytų sklypo dalis ribojasi su valstybine žeme, kur sklypai nesuformuoti ir Šlaito g. 2A sklypu;
- pietrytinė sklypo kraštinė ribojasi su valstybine žeme, kurioje sklypai nesuformuoti, ir Šlaito g. 4 sklypu;
- pietvakarių sklypo dalys ribojasi su Girulių plentu;
- šiaurės vakarų sklypo dalis ribojasi su valstybine žeme, kur sklypai nesuformuoti.

Sklype esantys servitutai:

1. Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

4. Trumpas esamos pastato būklės apibūdinimas.

Esamas pastatas 1980 m. statybos – vieno aukšto, mūrinis, išorinė apdaila – raudonos plytos. Sienų būklė – gera, deformacijos ženklų nėra.

Stogas – plokščias. Danga ruberoidas.

Langas – būklė gera.

2020-06-18 - 01 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

Esamos situacijos fotofiksacija



1 pav. F1.Pastato vaizdas iš vidinio kiemo pusės



2,3 pav. F2 ir F3.Vaizdas į pastato pusę iš Šlaito g. 2 sklypo. Projektuojamo pastato fasadas esamas, nekeičiamas

5. Urbanistinė struktūra ir reglamentai:

Projektuojamo pastato funkcija buvo garažų.

Šiuo metu pastate įrengtas vienas aukštas, nors pastato aukštis siekia 4.2 m.

6. Kapitalinio remonto projekto sprendiniai

Rengiant kapitalinio remonto projektą pastato tūris (aukštis, plotis) nekeičiamas, numatoma padidinti langų ir durų angų kiekį, medžiagiškumas bus derinamas prie kitų sklype esančių pastatų.

2020-06-18 - 01 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

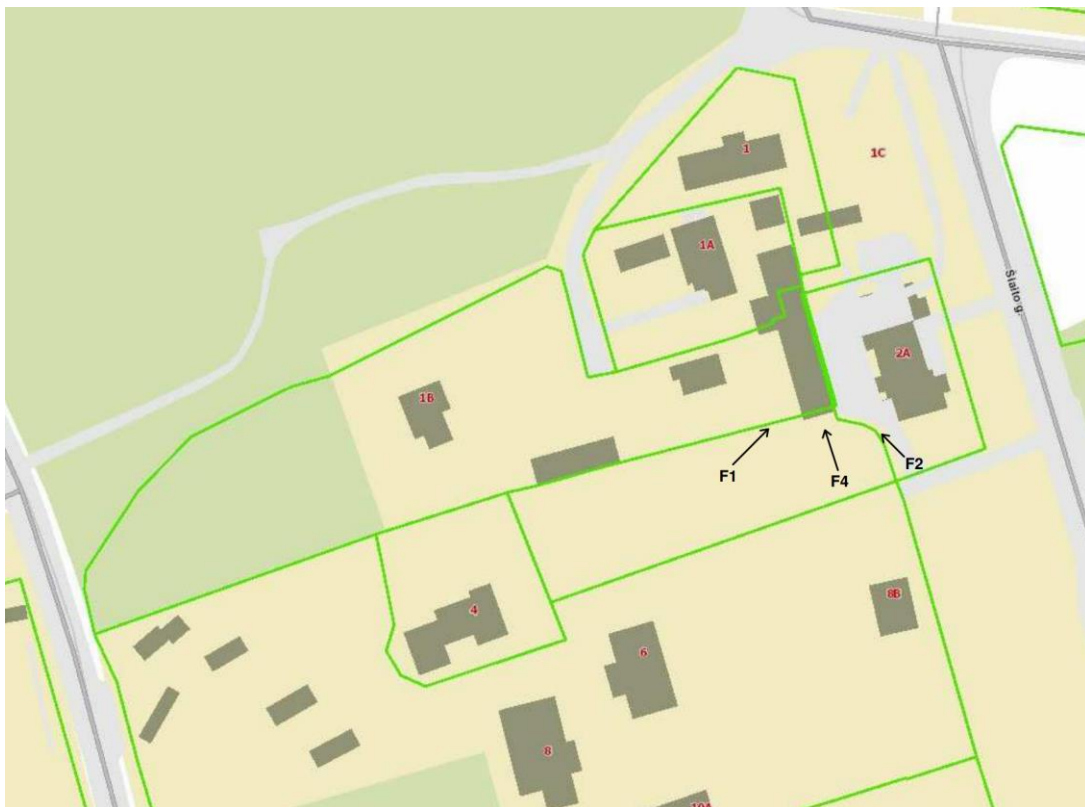
Pastato vakariniame ir pietiniame fasaduose, kur sklypas ribojasi su valstybine žeme (žr. 5 pav.), iškertamos dvi angos langams; konstrukcijos neprakišamos.

Vakaruose dalis sklypo, kuriame projektuojamas pastatas, ribojasi su valstybine žeme, esanti tarp dar dviejų suformuotų sklypų. Šioje vietoje projektuojamo pastato vakariniame fasade iškertama anga 1,50 m pločio langui.

Pietuose sklypas ribojasi su valstybine žeme, kuri yra apaugusi medžiais ir krūmais (žr. 4 pav.) ir šiuo metu nėra naudojama. Šioje vietoje projektuojamo pastato pietiniame fasade iškertama anga 1,23 m pločio langui.



4 pav. F4. Vaizdas į pastato pusę iš pietų pusėje esančio valstybinio žemės sklypo



5 pav. Pastato vieta sklype ir aplinkinių sklypų ribos

2020-06-18 - 01 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0

Projektuojamas pastatas: vieno aušto. Pastate numatomi du gyvenamosios paskirties butai, ir trys poilsio paskirties apartamentai. Viename bute ir visuose trijuose apartamentuose dalis grindų įgilinta ir numatoma galimybė įrengti antresoles. Įėjimai į butus ir apartamentus projektuojami iš pietvakarių pusės. Patekimas į pagilintas pastato erdves projektuojamas trimis laiptų pakopomis. Projektuojama galimybė įsirengti antresoles ir kopetėlės patekimui ant jų. Esamas pastatas yra 217.74 kv.m. Dėl ardomų pertvarų ir perdangų įrengimo ploto padidėjimas numatomas iki 277.08 kv.m., tuo tarpu sklypo intensyvumas padidėtų iki 13,2 %. Gyvenamosios paskirties butų plotas su antresole numatomas 122.65 kv.m. (44 % bendro pastato ploto), poilsio paskirties apartamentų plotas su antresole – 154.44 kv.m. (56 % bendro pastato ploto). Padidėjusiam automobilių vietų poreikiui užtikrinti, sklype numatoma papildoma automobilių aikštelė.

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

išorės sienų – tinkas ir medinės dailylentės;
stogas – bitumininė danga. Lietaus nuvedimo nuo stogų sistema išorinė, pagal sisteminį parinktos firmos katalogą.

vidinių sienų - gipso kartono.

Pastato apdailos medžiagos derinamos prie kitų sklype esančių pastatų.

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

Projektuojamam pastatui energinio naudingumo klasė netaikoma.

7. Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės;

Pagrindinis privažiavimas prie projektuojamo pastato numatomas nuo šiaurinėje pusėje esančio įvažiavimo. Rytinėje sklypo dalyje, netoli projektuojamo pastato projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė betonine korio danga, kurios plotas – 81.97 kv.m. Privažiavimas prie pastato numatomas esamu keliu. Dalis šio kelio, esanti prie Pastato 04, numatoma ardyti ir jos vietoje įrengti betoninių trinkelinių pėsčiųjų priėjimo takus. Taip pat prie pastato privažiavimo projektuojama plastikinio korio danga, užtikrinant 12x12 m aikštelę gaisrinio automobilio apsisukimui. Plastikinio korio dangos ant vejos plotas – 56.05 kv.m.

Sklypo šiaurinėje dalyje prie Pastato 01 numatoma 12 parkavimo vietų iš kurių viena vieta skirta neįgaliesiems, 2 parkavimo vietos numatomos pietinėje sklypo dalyje, šalia Pastato 01, 6 parkavimo vietos šiaurinėje sklypo dalyje – neprojektuojamam Pastatui 05. Netoli projektuojamo Pastato 04, rytinėje sklypo dalyje, - numatoma 1 parkavimo vieta skirta mikroautobusui, kuri taip pat yra skirta neįgaliesiems.

Pagal skaičiavimus visiems pastatams automobilių stovėjimo vietų užtenka.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamo pastato duomenys	Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	1 vieta vienam apartamentui (numeriu)	Pastatas 01 – 5 apartm. Pastatas 03 (projektuojamas kitu etapu) – 1 apartam. Pastatas 04 – 5 apartam. Pastatas 05 (neprojektuojamas) – 6 apartam.	17
			17	

Sklype yra numatyta 21 automobilių stovėjimo vieta.

Minimalus automobilių stovėjimo skaičius poilsio paskirties pastatams nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII skyrius Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 30 lentelė.

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

2020-06-18 - 01 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

8. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms;

Remonto metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos. Priėjimai ir privažiavimai prie arčiausiai kaimynystėje esančių pastatų nebus apriboti.

Statiny bus remontuojamas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad remonto metu ir naudojant statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki remonto pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo. Vykdamas remonto darbus vadovautis Statybos įstatymo 4, 5, 6 straipsniais.

9. Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo trumpos aprašymas;

Sklypas nepatenka į saugomos teritorijos ribą. Atliekant kapitalinį remontą parinktas pastato spalvinis sprendimas derantis prie komplekso pastatų, esančių ir numatomų sklype. Pastatas nėra įtrauktas į kultūros vertybių registro sąrašą.

Esamos - garažų, projektuojamas – poilsio paskirties pastatas nepatenka į kitų sklypų apsaugines ir sanitarines zonas.

10. Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas;

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Pirmu projektu suprojektuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta skirta ŽN. Šiuo projektu numatoma viena A kategorijos ŽN automobilių stovėjimo vieta projektuojamam pastatui. ŽN automobilių stovėjimo vietos ženklinamos sutartiniu žymėjimu ir pažymimos kelio ženklu 846.

Astumas nuo A tipo ŽN automobilių stovėjimo vietos iki pastato ŽN įėjimo projektuojamas ne didesnis kaip 50 m.

Trasa nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki suprojektuoto pastato įėjimų nekerta gatvių važiuojamosios dalies. Automobilių stovėjimo vieta ne siauresnė kaip 3,4 m, šalia jos 2,4 m pločio išlipimo aikštelė. Pastatas suprojektuotas taip, kad ŽN galėtų į jį savarankiškai patekti ir juose laisvai judėti. Laiptai patekimui į pastatą neprojektuojami, todėl nėra įrenginėjami pandusai. Vienas apartamentų pritaikytas žmonėms su negalia, kuriame ŽN užtikrinta galimybė laisvai judėti ir naudotis visomis patalpomis.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 85 cm. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni nei 2 cm. Durys pastato viduje be slenksčių. Sanitariniuose mazguose palikta pakankamai vietos vežimėliui apsisukti.

11. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

Projektuojam pastatui šildymas numatomas elektra, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra esami.

2020-06-18 - 01 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Objektas: Pastato – garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas keičiant paskirtį į poilsio


Statinio statybos rūšis: kapitalinis remontas

Statinio kategorija: neypatingas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki remonto	Kiekis po remonto	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	6689	6689	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	12,3%	13,2%	Padidėja dėl antresolių pastato tūryje įrengimo.
3. Sklypo užstatymo tankis	%	11,0%	11,0%	
II. PASTATAI				
1. Poilsio paskirties pastatas				
2. Pastato bendras plotas*.	m ²	217.74	277.08	Padidėjimas numatomas dėl pervarų ardymo, antresolių įrengimo.
3. Pastato naudingas plotas*.	m ²	213.84	277.08	Padidėjimas numatomas dėl pervarų ardymo, antresolių įrengimo.
4. Pastato tūris*.	m ³	1119	1160	Padidėjimas numatomas dėl apšiltinimo.
5. Aukštų skaičius*.	vnt.	1	1	
6. Pastato aukštis*.	m	4,20	4,20	
7. Pastate formuojami 5 apartamentai (atskiri turtiniai vienetai)				
8. Energinio naudingumo klasė [5.41] šildomos pastato dalies		-		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		-		
10. Statinio ugniai atsparumo laipsnis	I, II, III	II		
11. Prie pastato projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	-	81.97	Betoninė korio danga.
12. Prie pastato projektuojama aikštelė gaisrinio automobilio apsisukimui	m ²	-	56.05	Plastikinio korio ant vejos dangos plotas
13. Kiti specifiniai pastato rodikliai	-	-		

Projekto vadovė

S.Stripinienė (at. Nr.: A473)

0	2022	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Pastato – garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas	
A 473	PV, APDV, Arch.	Snieguolė Stripinienė	Bendrieji statinio rodikliai	
	Arch.	Skaistė Vaivadaitė		
	Arch.-Tech.	Lina Simutytė		
LT	Užsakovas (Statytojas):	L. P.	2020-06-18 - 01 - PP-BR	Lapas 1
				Lapų 1

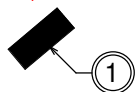
SITUACIJOS PLANAS M1:2000



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



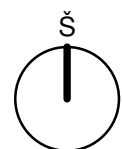
Sklypo riba



Projektuojamas pastatas



Patekimas į sklypą

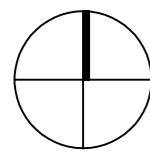


Kval. Dok. Nr.				Projektas: Pastato - garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas								
				A 473		PV. Arch.		Snieguolė Stripinienė	2022	Brežinys: SITUACIJOS PLANAS M 1 2000		Laida
						Arch.				Skaistė Vaivadaitė		0
Arch.-Tech.		Lina Simutytė						Žymuo: 2020-06-18 - 01 - PP_B - 01		Lapas 1	Lapų 6	
LT	Statytojas: L. P.											

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Juridinis sklypo plotas 6689 m²

Informacija iš GIS

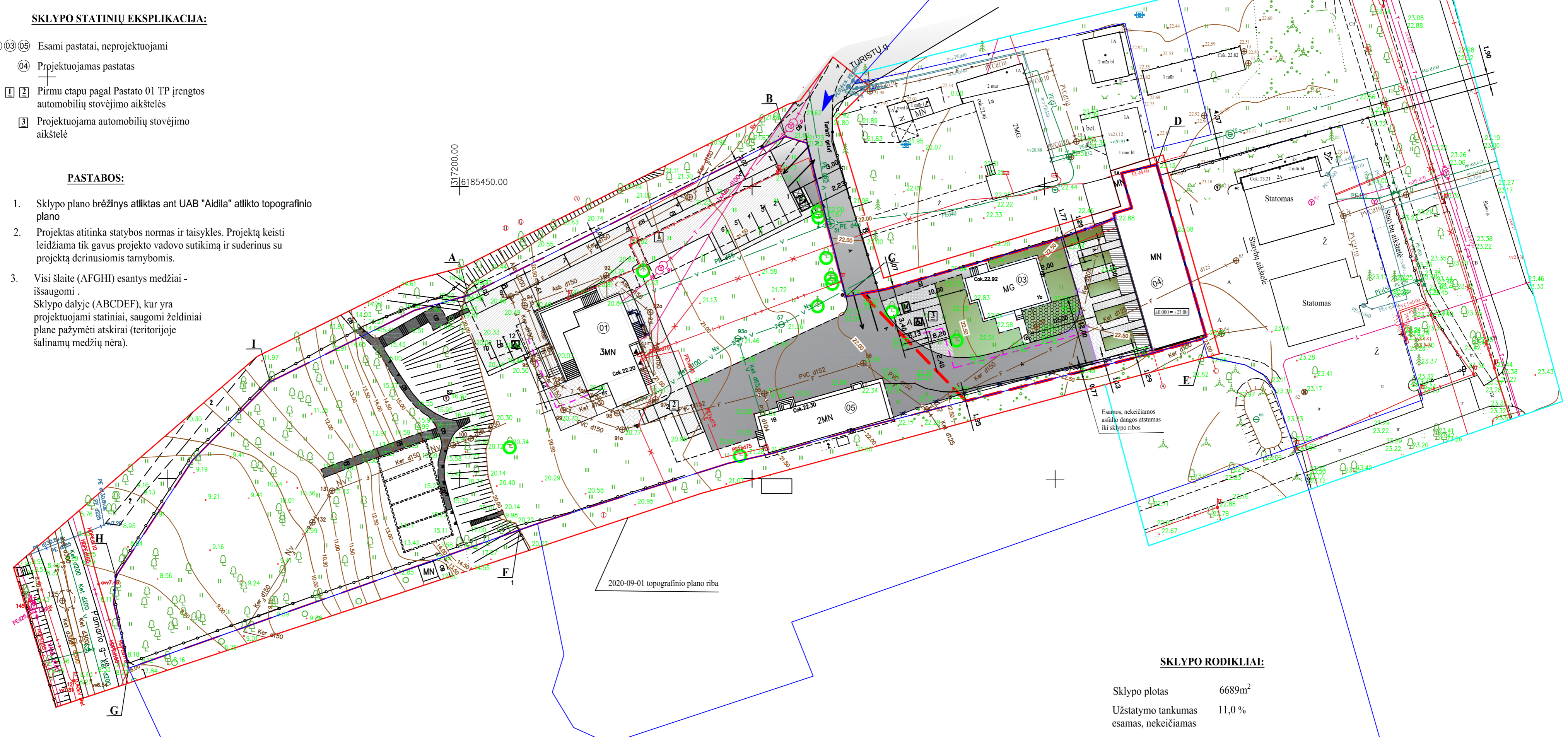


SKLYPO STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

- 01 03 05 Esami pastatai, neprojektuojami
- 04 Projektuojamas pastatas
- 1 2 Pirmu etapu pagal Pastato 01 TP įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės
- 3 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

PASTABOS:

- Sklypo plano brėžinys atliktas ant UAB "Aidila" atlikto topografinio plano
- Projektas atitinka statybos normas ir taisykles. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto vadovo sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.
- Visi šlaite (AFGHI) esantys medžiai - išsaugomi.
Sklypo dalyje (ABCDEF), kur yra projektuojami statiniai, saugomi želdiniai plane pažymėti atskirai (teritorijoje šalinamų medžių nėra).



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Žemės sklypo riba
- Projektuojama sklypo dalis
- Pagrindinis įvažiavimas/ išvažiavimas / iš sklypo
- Esama tvora
- Pirmu etapu demontuota tvora
- Pirmu etapu išgriauta pastato dalis ją rekonstruojant
- Išsaugomi medžiai
- Projektuojama parkavimo vieta
- Projektuojami įėjimai į pastatą

A B C D E F G H I Sklypo kampų žymėjimas

- Ardoma asfalto danga ir jos vietoje įrengiami praėjimo takai
- Esama betoninė danga
- Esama asfalto danga
- Projektuojama betoninė korio danga
- Projektuojama plastikinė korio danga. Numatomas apsisukimas gaisriniam automobiliui
- Veja
- Dekoratyvinė skalda

Medinių lentų danga

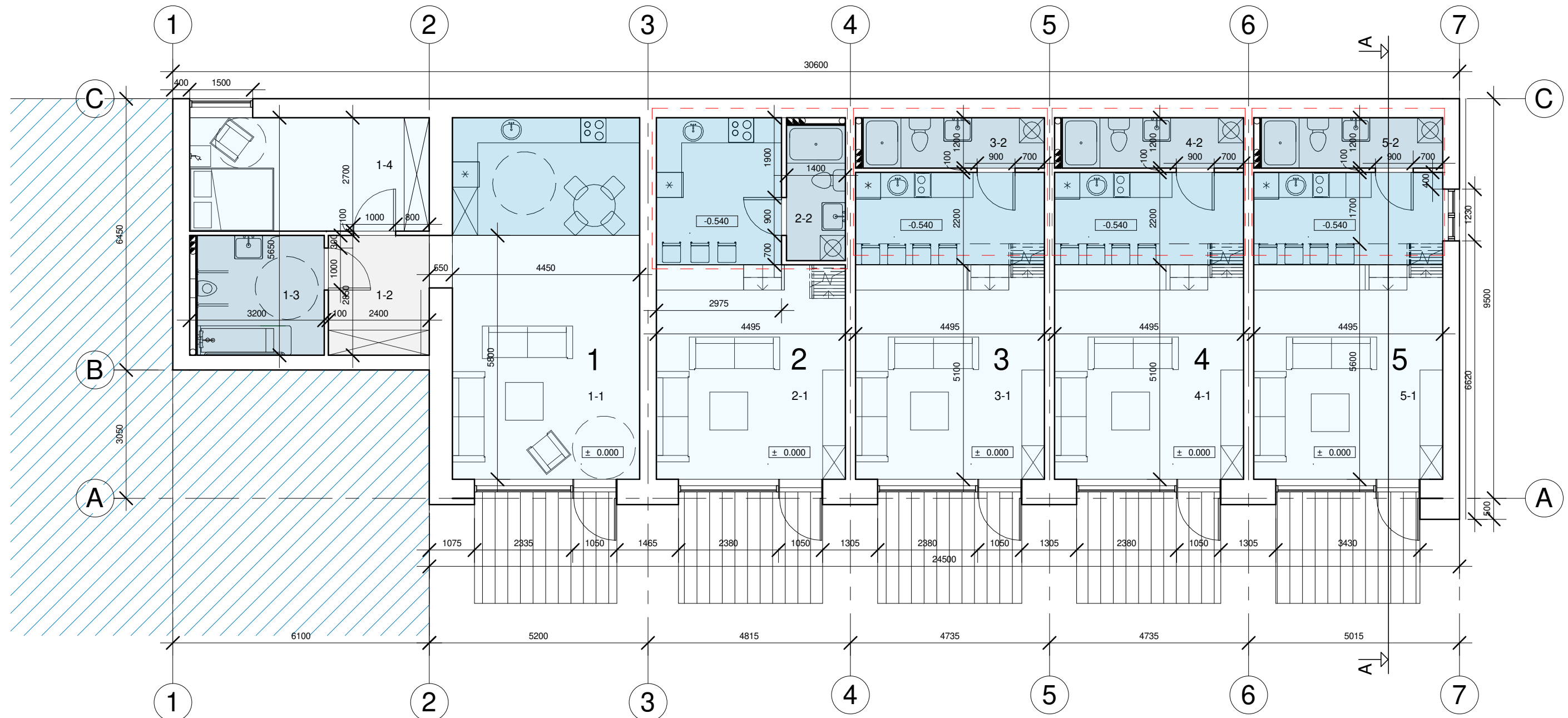
- Betoninės trinkelės
- Projektuojama parkavimo vieta skirta neįgaliesiems
- Projektuojama konteinerio vieta (M- mišrios atliekos; AŽ - antrinės žaliavos)
- Nulinė pastato altitudė
- Vedlinė neįgaliesiems

SKLYPO RODIKLIAI:

- Sklypo plotas 6689m²
- Užstatymo tankumas esamas, nekeičiamas 11,0 %
- Užstatymo intensyvumas (šiuo etapu) 12,3 % (13,2 % - po projektuojamo pastato remonto. Padidėja per 0,9 % dėl antrosolių Pastato 04 tūryje įrengimo)

0	2022-06	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	uostamiesčio projektas	Turgaus a. 27, Klaipėda 846 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas
A 473	PV, PDV	Snieguolė Stripinienė	Pastato - garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas
018681	ARCH	Skaistė Vaivadaitė	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
	ARCH-TECH	Lina Simutytė	SIS ETAPAS: Pastatas 04
	Statytojas (užsakovas)	L. P.	Žemės sklypo planas, M 1:500
LT			Dokumento žymuo
			2020-06-18 - 01 - PP_B - 02
			Lapas
			2
			Lapų
			6

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamas pastatas
- Virš pagilintos grindų dalies įrengiamos antresolės

FUNKCINĖS ZONOS

- WC zona
- Virtuvės ir valgomojo zona
- Poilsio zona
- Koridoriaus zona

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas	Bendras butų/apartamentų plotas
1-1	Kambarys/virtuvė	38.27 m ²	Butas Nr.1: 69.11 m ²
1-2	Koridorius	6.84 m ²	
1-3	San. mazgas	8.61 m ²	
1-4	Miegamasis	15.39 m ²	
2-1	Kambarys/virtuvė	33.30 m ²	Butas Nr.2: 53.54 m ²
2-2	San. mazgas	4.51 m ²	
2-3	Miegamasis	15.73 m ²	

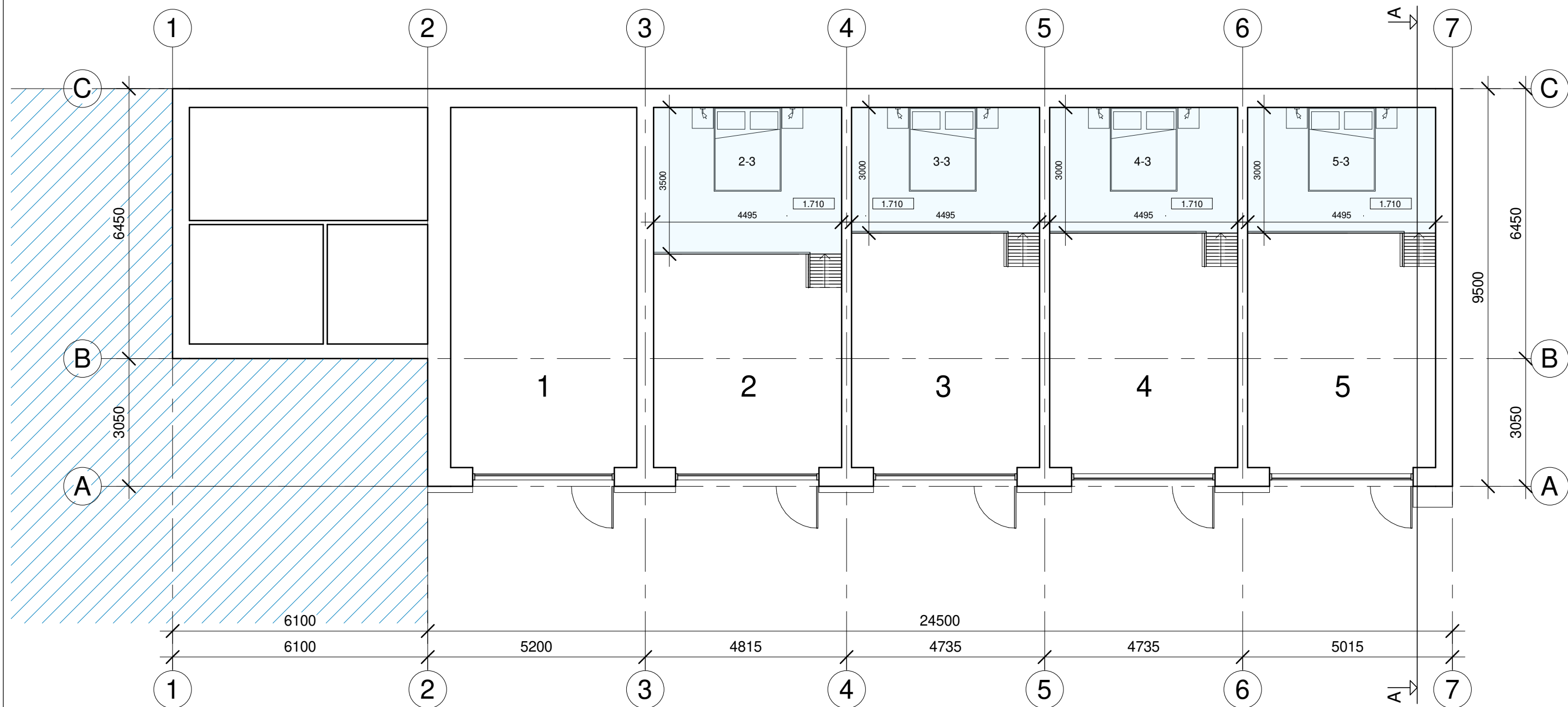
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas	Bendras butų/apartamentų plotas
3-1	Kambarys/virtuvė	32.81 m ²	Apartamentas Nr.3: 51.48 m ²
3-2	San. mazgas	5.18 m ²	
3-3	Miegamasis	13.49 m ²	
4-1	Kambarys/virtuvė	32.81 m ²	Apartamentas Nr.4: 51.48 m ²
4-2	San. mazgas	5.18 m ²	
4-3	Miegamasis	13.49 m ²	
5-1	Kambarys/virtuvė	32.81 m ²	Apartamentas Nr.5: 51.48 m ²
5-2	San. mazgas	5.18 m ²	
5-3	Miegamasis	13.49 m ²	

Viso: 277.08 m²

Kval. Dok. Nr.				Projektas: Pastato - garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas			
				A 473	PV. Arch.	Snieguolė Stripinienė	2022
LT	Arch.	Skaistė Vaivadaitė		Statytojas: L. P.	Žymuo: 2020-06-18 - 01 - PP_B - 03	Lapas 3	Lapų 6
	Arch.-Tech.	Lina Simutytė					

ANTRESOLIŲ PLANAS M1:100



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas	Bendras butų/apartamentų plotas
1-1	Kambarys/virtuvė	38.27 m ²	
1-2	Koridorius	6.84 m ²	
1-3	San. mazgas	8.61 m ²	
1-4	Miegamasis	15.39 m ²	Butas Nr.1: 69.11 m ²
2-1	Kambarys/virtuvė	33.30 m ²	
2-2	San. mazgas	4.51 m ²	
2-3	Miegamasis	15.73 m ²	Butas Nr.2: 53.54 m ²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas	Bendras butų/apartamentų plotas
3-1	Kambarys/virtuvė	32.81 m ²	
3-2	San. mazgas	5.18 m ²	
3-3	Miegamasis	13.49 m ²	Apartamentas Nr.3: 51.48 m ²
4-1	Kambarys/virtuvė	32.81 m ²	
4-2	San. mazgas	5.18 m ²	
4-3	Miegamasis	13.49 m ²	Apartamentas Nr.4: 51.48 m ²
5-1	Kambarys/virtuvė	32.81 m ²	
5-2	San. mazgas	5.18 m ²	
5-3	Miegamasis	13.49 m ²	Apartamentas Nr.5: 51.48 m ²

Viso: 277.08 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Esamas pastatas

FUNKCINĖS ZONOS

Poilsio zona

Kval. Dok. Nr.

uostamiesčio projektas

Projektas:
Pastato - garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas

A 473

PV. Arch. Snieguolė Stripinienė 2022
Arch. Skaistė Vaivadaitė
Arch.-Tech. Lina Simutytė

Brežinys:
ANTRESOLIŲ PLANAS M 1 100

Laida

0

LT

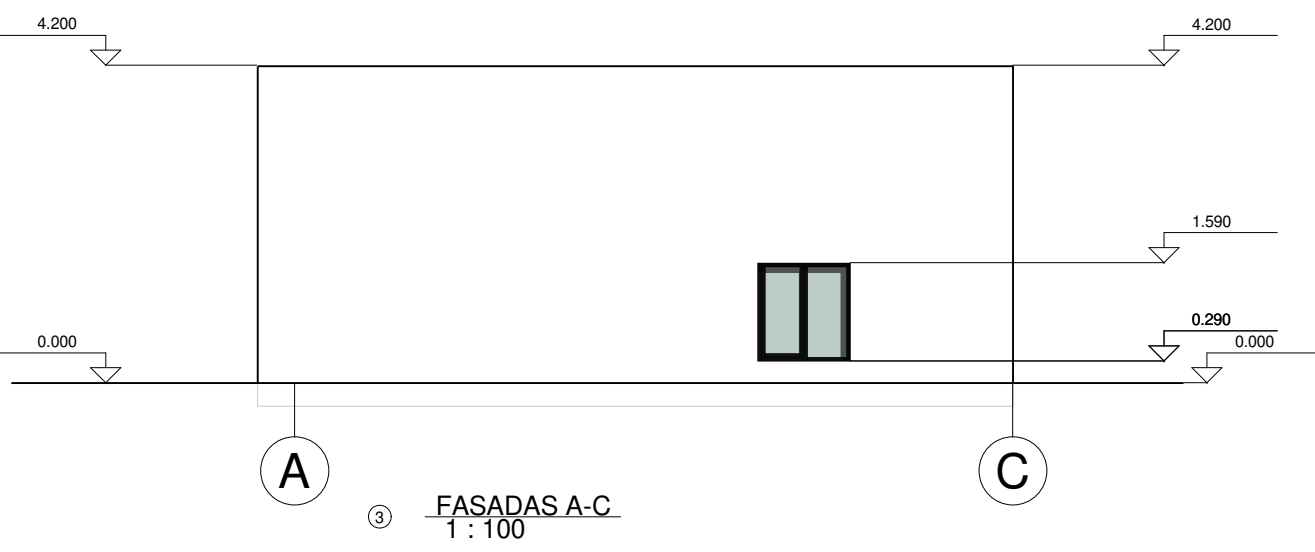
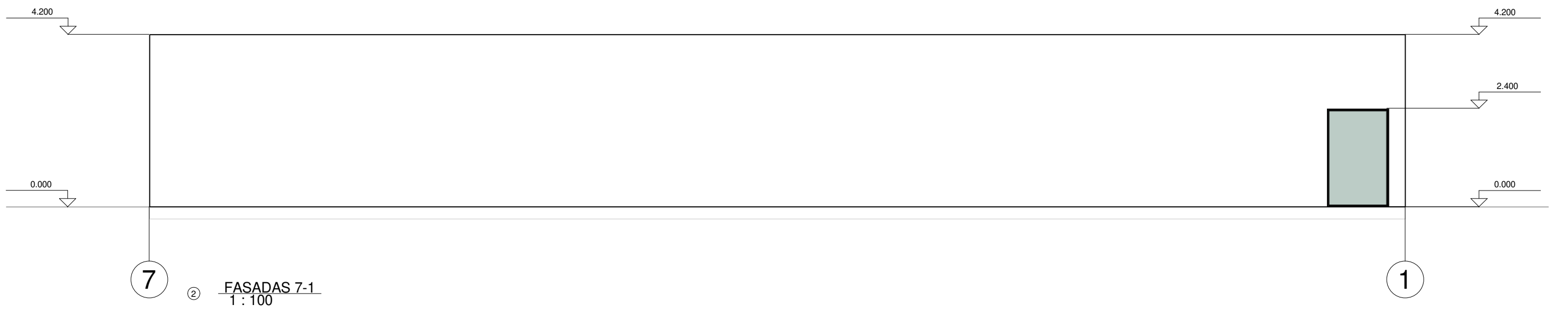
L. P.

Žymuo:
2020-06-18 - 01 - PP_B - 04

Lapas

Lapų

4 6




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

■ Esamas pastatas

Kval. Dok. Nr.	uostamiesčio projektas			Projektas: Pastato - garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas	
	A 473	PV. Arch.	Snieguolė Stripinienė	2022	Brėžinys: FASADAI 1-7, 7-1, A-C M 1 100
		Arch.	Skaistė Vaivadaitė		
	Arch.-Tech.	Lina Simutytė			Žymuo: 2020-06-18 - 01 - PP_B - 05
LT	Statytojas: L. P.			Lapas 4	

VIZUALIZACIJA NR.1



Kval. Dok. Nr.	 uostamiesčio projektas			Projektas: Pastato - garažo (2193-5013-5033) Turistų g. 1B, Klaipėda, kapitalinio remonto, keičiant paskirtį į poilsio, projektas		
A 473	PV. Arch.	Snieguolė Stripinienė	2022	Brėžinys: VIZUALIZACIJA NR.1		Laida
	Arch.	Skaistė Vaivadaitė				0
	Arch.-Tech.	Lina Simutytė				
LT	Statytojas: L. P.			Žymuo: 2020-06-18 - 01 - PP_B - 06		Lapas
						Lapų
					6	6