

---

**PROJEKTO RENGĖJAS**

MB „NT KADASTRAS“ I/K 305630422

---

**OBJEKTO PAVADINIMAS**

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ ADRESU MINIJOS G. 157 KLAIPĖDOJE,  
PATALPŲ NR. NUO 120 IKI 127, PASKIRTIES PAKEITIMO Į POILSIO PROJEKTAS.

---

**OBJEKTO ADRESAS**

KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDA, MINIJOS G. 157-120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127

---

**PASTATO UNIKALUS NR.**

2198-4001-4018

---

**ESAMA PASTATO NAUDOJIMO PASKIRTIS**

GYVENAMOJI (ĮVAIRIOMS SOCIALINĖMS GRUPĖMS)

---

**ESAMA PATALPŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS**

ADMINISTRACINĖ

---

**BŪSIMA PATALPŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS**

POILSIO

---

**STATINIO KATEGORIJA**

YPATINGASIS

---

**PROJEKTO DALIS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TOMAS

I

---

**PROJEKTO PARENGIMO METAI**

2023

---

**PROJEKTO NUMERIS**

NTK-PR-2023-001

---

**STATYTOJAS**

MB „RINVESTUS“

## TURINYS

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Dokumento žymuo</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Pastabos</b>	<b>Puslapis</b>
1.		Turinys	1 lapas	2
2.		Projekto sudėties žiniaraštis	1 lapas	3
3.		Pagrindinių normatyvinių dokumentų sąrašas	2 lapai	4-5
4.		Aiškinamasis raštas	3 lapai	6-8
<b>BRĖŽINIAI</b>				
5.		Pirmo aukšto planas	1 lapas	9
<b>PRIDEDAMI PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI</b>				
6.		Įgaliojimas	1 lapas	10
7.		Draudimo polisas	3 lapai	11-13
8.		Įsakymas	1 lapas	14
9.		Atestatas	1 lapas	15
10.		NTR išrašai	16 lapų	16-31
11.		Kadastro duomenų bylos	80 lapų	32-111
12.		Protokolas	1 lapas	112
13.		Projektinių pasiūlymų užduotis	3 lapai	113-115
14.		Pritarimas projekto sprendiniams	1 lapas	116

**Viso: 116 psl.**

## PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Komplekso dalies Nr. žymėjimas</b>	<b>Dalies pavadinimas</b>	<b>Projektavimo firma, projekto vadovas, projekto dalies vadovas</b>	<b>Tomas</b>
1.	NTK-PR-2023-001-PP	Projektiniai pasiūlymai		Tomas I

## PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS:

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

STR 1.01.02:2016 “Normatyviniai statybos techniniai dokumentai”

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 1.06.01:2017 „ Statybos darbai. Statybos techninė priežiūra “

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

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 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“

STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai”

STR 2.02.04:2004 “Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos”

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“

STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

STR 2.07.01:2003„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“

SIR 2002:2005 “Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas”

RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“

LR „Statybos įstatymas“

LR „Teritorijų planavimo įstatymas“

LR „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ 2019-06-06 Nr.XIII-2166

„Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai naudoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ LAND 4-99

„Dėl vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr.172

HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“

HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”

HN 42:2009 “Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas”

HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“

“Nuotekų tvarkymo reglamentas“ AM 2006-05-17 įsakymas Nr.D1-236

„Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ AM 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193

„Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“ AM 2006-12-29 įsakymas Nr.D1-637

“Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodiniai nurodymai”LR SAM 2004-07-01 įsakymas Nr.V-491

“LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atvejų ir vertinimo atlikimo tvarkos aprašas” LR SAM 2011-05-13 įsakymas Nr.V-474

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010m. gruodžio 7d. įsakymas Nr.1-338

„Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66

„Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklės“ LR energetikos ministro 2014 m. sausio 28 d. įsakymas Nr. 1-12

„Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės“ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymas Nr. 1-264

„Atliekų tvarkymo įstatymas“ 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787

„Atliekų tvarkymo taisyklės“ LR aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymas Nr. 217

MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“

MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“

„Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės“ LR energetikos ministro 2012 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 1-2

HN 66:2013 „Medicininis atliekų tvarkymo saugos reikalavimai“

HN 74:2011 "Odontologinės priežiūros (pagalbos) įstaigos: bendrieji įrengimo reikalavimai"

## Aiškinamasis raštas

### **Projektinių pasiūlymų bendri duomenys**

Projekto pavadinimas. Administracinės paskirties patalpų adresu Minijos g. 157 Klaipėdoje, patalpų Nr. nuo 120 iki 127, paskirties pakeitimo į poilsio projektas.

Pastato paskirtis, pavadinimas Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) - Bendrabutis (unikalus Nr. 2198-4001-4018) Minijos g. 127 Klaipėda

Patalpų esama paskirtis Administracinė

Būsima patalpų paskirtis Poilsio

Statybos geografinė vieta. Projektuojamas pastatas yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje

Statytojas (užsakovas). Privatus asmuo.

Projektuotojas. Projektinį pasiūlymą parengė MB „NT kadastras“. Projekto vadovė

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra paskirties pakeitimas.

Projekto rūšis (stadija): projektinis pasiūlymas.

Statinių kategorija. Pastatas priskiriamas ypatingų pastatų kategorijai.

### **2. Statybos sklypo apibūdinimas**

Žemės sklypas:

Nesuformuotas valstybinis žemės sklypas

Teritorijoje esantys želdiniai.

Šiuo metu teritorijoje yra aikštelė, veja ir medžiai yra aplink pastatą.

Inžineriniai tinklai.

Teritorijoje yra elektros, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, šilumos ir dujų tiekimo tinklai.

Transporto tinklas.

Patekimas prie pastato yra iš Gilijos g.

### **3. Sklypo plano sprendiniai**

Pastatas

Pastatas stovi nesuformuotame valstybiniame žemės sklype

Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka

Želdynų sklype naikinimas kompensuojamas teisės aktų numatyta tvarka.

Susisiekimo komunikacijų, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimas. Patekimas prie pastato yra iš Gilijos g.

Automobilių parkavimas

Parkavimas yra esamas sklypo ribose.

Apsaugos zonos

Yra nustatytos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Buitinių atliekų tvarkymas.

Pastato eksploataavimo metu buitinės atliekos šalinamos į sklypo ribose esančius atliekų konteinerius.

Inžineriniai tinklai.

Pastate ir teritorijoje yra įrengti esami elektros, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, šilumos tiekimo tinklai.

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams ir sklypo paskirčiai.

Nenurodyta

### **Patalpos**

Patalpų paskirties keitimas

Patalpų paskirtis iš administracinės keičiama į poilsio neatliekant statybos darbų.

Pagrindiniai rodikliai.

	ESAMI	PROJEKTUOJAMI	NUSTATOMI
<b>Esami pastato rodikliai</b>			
Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)			
Un. Nr. 2198-4001-4018			
Bendras plotas, m2	5477.87		
Tūris, m3	18766.00		
Naudingas plotas, m2	4561.70		
Pagrindinis plotas m2	159.18		
<b>Būsiami pastato rodikliai</b>			
Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)			
Un. Nr. 2195-4005-5011			
Bendras plotas, m2		5477.87	
Tūris, m3		18766.00	
Naudingas plotas m2		4561.70	
Pagrindinis plotas m2		138.97	
<b>Patalpų rodikliai</b>	<b>Esami rodikliai</b>	<b>Būsiami rodikliai</b>	
<b>Patalpa Minijos g. 157-120 Un. Nr. 4400-5990-1450:8103</b>			
	Administracinė	Poilsio	
Bendras plotas m2	22.26	22.26	
Pagrindinis plotas m2	19.36	19.36	
<b>Patalpa Minijos g. 157-121 Un. Nr. 4400-5990-1461:8104</b>			
Paskirtis	Administracinė	Poilsio	
Bendras plotas m2	17.25	17.25	
Pagrindinis plotas m2	14.68	14.68	
<b>Patalpa Minijos g. 157-122 Un. Nr. 4400-5990-1472:8105</b>			
Paskirtis	Administracinė	Poilsio	
Bendras plotas m2	16.83	16.83	
Pagrindinis plotas m2	14.46	14.46	
<b>Patalpa Minijos g. 157-123 Un. Nr. 4400-5990-1483:8106</b>			
Paskirtis	Administracinė	Poilsio	
Bendras plotas m2	32.22	32.22	
Pagrindinis plotas m2	26.87	26.87	
<b>Patalpa Minijos g. 157-124 Un. Nr. 4400-5990-1494:8107</b>			
Paskirtis	Administracinė	Poilsio	
Bendras plotas m2	17.51	17.51	

Pagrindinis plotas m2	14.86	14.86	
<b>Patalpa Minijos g. 157-125 Un. Nr. 4400-5990-1507:8108</b>			
Paskirtis	Administracinė	Poilsio	
Bendras plotas m2	17.30	17.30	
Pagrindinis plotas m2	14.83	14.83	
<b>Patalpa Minijos g. 157-126 Un. Nr. 4400-5990-1518:8109</b>			
Paskirtis	Administracinė	Poilsio	
Bendras plotas m2	17.94	17.94	
Pagrindinis plotas m2	15.29	15.29	
<b>Patalpa Minijos g. 157-127 Un. Nr. 4400-5990-1529:8110</b>			
Paskirtis	Administracinė	Poilsio	
Bendras plotas m2	21.24	21.24	
Pagrindinis plotas m2	18.62	18.62	



**MB „NT kadastras“**

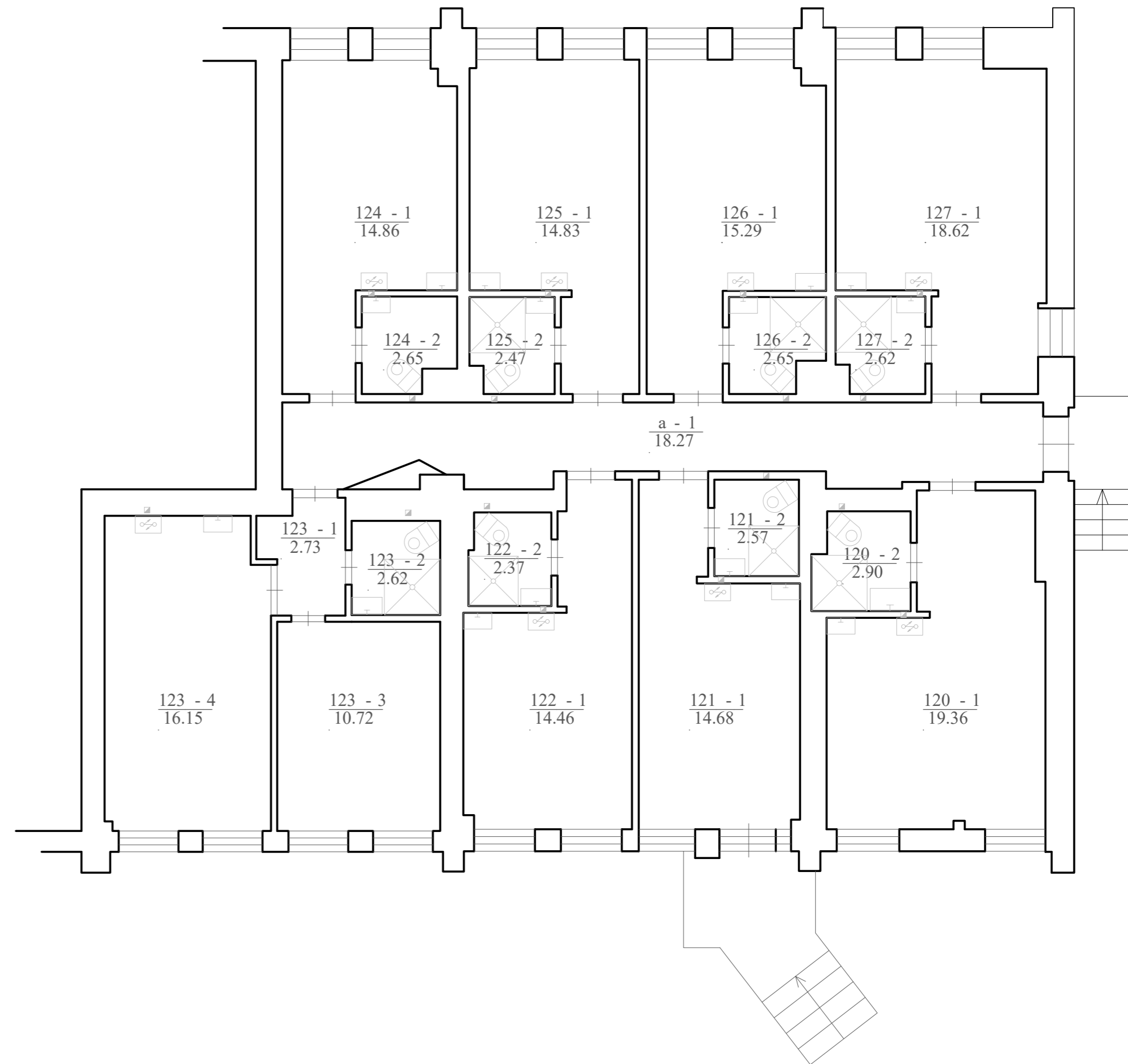
El. paštas: [info@upv.lt](mailto:info@upv.lt) /


Tel./Faks. +370 668 20845

Interneto svetainė: [www.upv.lt](http://www.upv.lt)

I aukšto patalpų eksplikacija		
Indeksas	Pavadinimas	Plotas kv.m.
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-120 Un. Nr. 4400-5990-1450:8103</b>		
120-1	Poilsio patalpa	19.36
120-2	San. mazgas	2.90
<b>Viso patalpoje</b>		<b>22.26</b>
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-121 Un. Nr. 4400-5990-1461:8104</b>		
121-1	Poilsio patalpa	14.68
121-2	San. mazgas	2.57
<b>Viso patalpoje</b>		<b>17.25</b>
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-122 Un. Nr. 4400-5990-1472:8105</b>		
122-1	Poilsio patalpa	14.46
122-2	San. mazgas	2.37
<b>Viso patalpoje</b>		<b>16.83</b>
Ppoilsio patalpa Minijos g. 157-123 Un. Nr. 4400-5990-1483:8106		
123-1	Koridorius	2.73
123-2	San. mazgas	2.62
123-3	Poilsio patalpa	10.72
123-4	Poilsio patalpa	16.15
<b>Viso patalpoje</b>		<b>32.22</b>
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-124 Un. Nr. 4400-5990-1494:8107</b>		
124-1	Poilsio patalpa	14.86
124-2	San. mazgas	2.65
<b>Viso patalpoje</b>		<b>17.51</b>
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-125 Un. Nr. 4400-5990-1507:8108</b>		
125-1	Poilsio patalpa	14.83
125-2	San. mazgas	2.47
<b>Viso patalpoje</b>		<b>24.12</b>
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-126 Un. Nr. 4400-5990-1518:8109</b>		
126-1	Poilsio patalpa	15.29
126-2	San. mazgas	2.65
<b>Viso patalpoje</b>		<b>17.49</b>
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-127 Un. Nr. 4400-5990-1529:8110</b>		
127-1	Poilsio patalpa	18.62
127-2	San. mazgas	2.62
<b>Viso patalpoje</b>		<b>21.24</b>

Bendrojo naudojimo koridoriaus a-1 eksplikacija		
Indeksas	Pavadinimas	Plotas kv.m.
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-120 Un. Nr. 4400-5990-1450:8103</b>		
a-1	1/8 dalis koridoriaus	2.29
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-121 Un. Nr. 4400-5990-1461:8104</b>		
a-1	1/8 dalis koridoriaus	2.28
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-122 Un. Nr. 4400-5990-1472:8105</b>		
a-1	1/8 dalis koridoriaus	2.28
Ppoilsio patalpa Minijos g. 157-123 Un. Nr. 4400-5990-1483:8106		
a-1	1/8 dalis koridoriaus	2.29
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-124 Un. Nr. 4400-5990-1494:8107</b>		
a-1	1/8 dalis koridoriaus	2.28
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-125 Un. Nr. 4400-5990-1507:8108</b>		
a-1	1/8 dalis koridoriaus	2.28
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-126 Un. Nr. 4400-5990-1518:8109</b>		
a-1	1/8 dalis koridoriaus	2.28
<b>Poilsio patalpa Minijos g. 157-127 Un. Nr. 4400-5990-1529:8110</b>		
a-1	1/8 dalis koridoriaus	2.29



0	2023-01-15	Konkursui, statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	 Nekilnojamojo Turto Kadastras	<b>MB "NT kadastras"</b> į.k. 305630422 mob. 8 668 20845 el.p. info@upv.lt	Projekto pavadinimas: Administracinės paskirties patalpų adresu Minijos g. 157 Klaipėdoje, patalpų Nr. nuo 120 iki 127, paskirties pakeitimo į poilsio projektas.	
			Brėžinys: <b>PIRMO AUKŠTO PLANAS</b>	Mastelis
Stadija			1:100	0
PP	Statytojas: MB "Rinvestus"	Dokumento žymuo: NTK-PR-2023-001	Lapas	Lapų
			1	1