

Statytojas (užsakovas) A. A.

Statinio projekto pavadinimas **Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas**

Statinio projekto numeris 2023-10-10

Statinio projekto etapas Projektiniai pasiūlymai (PP)

Statinio pavadinimas Poilsio paskirties pastatas (7.13)

Bylos žymuo PP

Bylos laidos žymuo 0

Bylos išleidimo data 2024 - 01


Projekto vadovas,  
projekto dalies vadovas **Algirdas Stripinis, A 1872**

Architektė **Skaistė Vaivadaitė, 010007**

Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas

Dokumento žymuo	Lapų sk. (psl.)	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
2020-06-18-04-PP_DSŽ	2	0	PP sudėties žiniaraštis	-
2020-06-18-04-PP-AR	4	0	Aiškinamasis raštas	-
2020-06-18-04-PP-BR	14	0	Techniniai rodikliai	-
Grafiniai dokumentai				
2020-06-18-04-PP-SA_00	16	0	Situacijos schema	-
2020-06-18-04-00-PP-SP_B-01	17	0	Sklypo planas M 1:500	-
2020-06-18-04-PP-SA-01	18	0	Pirmo aukšto planas M 1:100	-
2020-06-18-04-PP-SA-02	19	0	Antro aukšto planas M 1:100	-
2020-06-18-04-PP-SA-05	22	0	Fasadai M 1:100	-
2020-06-18-04-PP-SA-08	25	0	Pjūvis M 1:100	-
2020-06-18-04-PP-SA-10	27	0	Vizualizacija	-
2020-06-18-04-PP-SA-11	28	0	Vizualizacija	-
2020-06-18-04-PP-SA-12	29	0	Vizualizacija	-
2020-06-18-04-PP-SA-13	30	0	Vizualizacija	-
2020-06-18-04-PP-SA-14	31	0	Vizualizacija	-

0	2024-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b> Turgaus a.27, Klaipėda, +370 46 312458, info@uparchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas		
	A 1872	PV, PDV	A. Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas <b>Statinio projekto dalies bylos dokumentų sudėties žiniaraštis</b>	Laida	
010007	Arch	S. Vaivadaite	0			
LT	Statytojas (užsakovas): A. A.			Dokumento žymuo <b>2023-10-10 - XX - PP_DSŽ</b>	Lapas	Lapų
					1	2

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto pavadinimas:** Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas

**Statybos vieta:** Turistų g. 1B, Klaipėda

**Užsakovas (statytojas):** A. A.

**Statybos rūšis:** naujo statinio statyba

**Statinių paskirtis:** poilsio paskirties pastatas 7.13 (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

**Statinių kategorija:** neypatingas statinys (pagal STR 1.01.03:2017)

**Projekto nr.:** 2023 – 10 – 10 - PP




**Projekto stadija:** Projektiniai pasiūlymai

**Projektuotojas:** projektinius pasiūlymus parengė UAB „Uostamiesčio projektas“. Projekto vadovas – A.Stripinis, kvalifikacijos atestatas Nr. A 1872.

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

- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų 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“

0	2024-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b> Turgaus a.27, Klaipėda, +370 46 312458, info@uparchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas <b>Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas</b>		
A1872;	PV, PDV	A. Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas <b>Aiškinamasis raštas</b>	Laida	
010007	ARCH	S. Vaivadaitė			0	
LT	Statytojas (užsakovas): A. A.			Dokumento žymuo <b>2023-10-10 - PP – AR</b>	Lapas 1	Lapų 10

- 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 2.05.02:2008 „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 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338
- 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.
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos LR Žemės ūkio ministro 2002.12.30 įsakymu Nr. 522.

#### **Teritorijų planavimo dokumentai (aktualūs):**

- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas.
- Klaipėdos miesto tarybos 2005 m. gegužės 26d. sprendimu Nr. T2-177 patvirtintas Girulių detalusis planas.
- Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Turistų g. 1B

#### **Privalomieji projekto rengimo dokumentai:**

- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (2023-08-01, registro nr.: 21/5341 (Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais) ir 50/135771(Registro tipas: statiniai)).
- Situacijos planas
- Žemės sklypo planas (1999-11-08 patvirtintas žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filiale)
- Žemės sklypo topografinis planas
- Medžių taksacijos planas
- Želdinių taksacijos ir būklės įvertinimo aktas

2023- 10- 10 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

**SKLYPO PLANO DALIS:**

Situacijos schema (nuotrauka iš Regia.lt.)

***Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą***

*Geografinė vieta.* Nagrinėjama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje (Giruliuose), Turistų g. 1B.

Sklypo kadastrinis Nr.2101/0001:451, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

Bendras sklypo plotas – 6689 m<sup>2</sup>. Nuosavybės teisė – privatūs asmenys (bendrasavininkai).

Su viešosios paskirties statiniais ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

*Žemės reljefas.* Sklype žemės paviršiaus altitudė kinta ženkliai – nuo mažiausios vakarinėje sklypo dalyje, iki didžiausios – šiaurinėje sklypo dalyje. Teritorijos paviršius žemėja iš rytų į vakarus.

*Esami želdiniai.* Planuojamoje teritorijoje vyrauja lapuočiai (paprastieji klevai) ir pavieniai spygliuočiai medžiai.

*Sklypo inžineriniai tinklai.* Teritorija inžineriniu požiūriu pilnai įsisavinta: nutiesti komunalinis vandentiekis ir komunalinis nuotekų šalinimas, yra vietinis centrinis šildymas, planuojamoje teritorijoje yra atvesti požeminiai elektros tinklai, šalia planuojamos teritorijos (Pamario ir Turistų gatvėse) yra atvesti požeminiai dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra požeminės ryšių linijos. Inžinerinių komunikacijų prijungimas planuojamas atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas.

*Aplinkinis užstatymas.* Nuo Šlaito gatvės sklypą skiria Šlaito 2a, Turistų 1 ir 1A sklypai, kuriuose dviejų aukštų su mansardomis užstatymas viršija trijų aukštų užstatymo aukštį. Iš šiaurės pusės dalis sklypo ribojasi su Turistų 1A sklypu, likusi dalis su siauru valstybinės žemės ruožu, už kurio prasideda miško teritorija.

*Sklypo gretimybės:* dalis sklypo pietų pusėje ribojasi su Girulių DP neplanuotu, Šlaito g. 4, sklypu ir rekreacine teritorija, palei Pamario gatvę. Dalis kaimyninės teritorijos pietų pusėje patenka į Kultūros paveldo teritorijos vizualinį pozonį.

*Vandens telkiniai.* Esamų vandens telkinių sklype nėra.

*Topogeodeziniai, geologiniai, hidrogeologiniai ir kiti projekto parengimui reikalingi duomenys.* Parengti priešprojektiniai darbai: projektiniai pasiūlymai - rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį, tais nustatytais atvejais, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais:

- projektavimo užduotimi suderinta su Klaipėdos miesto savivaldybės Urbanistikos ir architektūros skyriaus vyriausiu specialistu
- žemės sklypo ribų planu

2023- 10- 10 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0



1pav. Sklype pastatyti ir registruoti pastatai/ statiniai

**Pastatai.** Sklype pastatyti ir registruoti pastatai/ statiniai:

Pastatas – Poilsio pastatas 2193-5013-5011;

mokymo centras su gyvenamosiomis patalpomis 2193-5013-5022;

mokymo centras (projektuojamas) 2193-5013-5044;

poilsio pastatas su gyvenamosiomis patalpomis 2193-5013-5033;

kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė, tvora 2193-5013-5055 (priklauso Poilsio pastatui 2193-5013-5011). (žr. 1pav.)

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Planuojamas užstatymas atitinka BP planuojamai teritorijai numatytą – vidutinį užstatymo intensyvumą. Pagal detalų planą didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.0, didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 7,50 m.

Šiaurėje teritorija ribojasi su intensyviai naudojamų želdynų zona (valstybinės reikšmės miškai). Rytinėje ir pietinėje dalyje ribojasi su vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos žemės sklypais. Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su C kategorijos Pamario gatve. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas. Planuojama teritorija priskiriama vietovėms, plėtojamos siekiant kurortinės teritorijos statuso. (žr. 2pav.)

Projektuojamos vietos žymėjimas schemose – ●

2023- 10- 10 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0



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

*Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype.*

Projektuojamas vienas poilsio pastatas.

- **statinio paskirtis**- poilsio paskirties pastatas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“- 7.13 punktas.
- **statinio kategorija**- neypatingas - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

*Projektuojami inžineriniai tinklai.* Inžineriniai tinklai numatomi projektuoti pagal technines sąlygas.

*Susisiekimas.* Į planuojamą teritoriją patenkama pro esamą įvažiavimą – D kategorijos Turistų gatvę, esančia pietrytinėje dalyje. Naujų įvažų į žemės sklypą Turistų g. 1B neplanuojama.



4pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto tarybos 2005 m. gegužės 26d. sprendimu Nr. T2-177 patvirtinto Girulių detaliojo plano. Greta planuojamo sklypo yra autobusų stotelė (Šlaito g.), pėsčiųjų ir dviračių takai.

*Pastato altitudžių parinkimas.* Pastato vertikalus nužymėjimas – pagal esamą sklypo reljefą.

*Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai.*

Atstumai nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos nurodyti žemės sklypo plane. Arčiausias atstumas nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos 3,00 m.

Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (toliau – reglamentas) STR 2.02.02:2004 3 priedo 1.1 papunktyje nustatyta: „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas šiaurinėje pastato dalyje.

*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“ VII skyriaus 258.2 punkto reikalavimus.

*Želdiniai.*

Želdiniai yra inventorizuoti, atlikta medžių taksacija, vertingi – saugomi. Kaip rodo vertinimo rezultatai, želdyne auga 8 rūšių medžiai, vyrauja paprastieji klevai (Acer platanoides). Didžioji dalis želdinių yra brandūs, geros būklės, auga šlaite. Planuojamas sklypas yra gamtinio karkaso teritorijoje, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %. Žemės sklype esantys želdiniai projekte tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais.

*Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės.*

Projektuojamas pėsčiųjų takas šalia projektuojamo pastato. Devyniolikos automobilių aikštelė (esama) yra sklypo šiaurinėje - centrinėje dalyje. 1-a parkavimo vieta numatoma šalia projektuojamo pastato pietinėje sklypo dalyje.

2023- 10- 10 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0

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

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	Poilsio pastatas (2193- 5013- 5011) – <b>5apartam.</b> Projektuojamas pastatas – <b>1apartam.</b> Poilsio pastatas su gyv. Pat. – <b>5apartam.</b> Mokymo centras su gyv. Pat. – <b>6apartam.</b> Pastatas– mokymo centras	<b>17</b>
			<b>20</b>	

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

*Atliekų surinkimas ir tvarkymas.* Atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintomis atliekų tvarkymo taisyklėmis. Pastatų eksploatavimo metu buitines atliekas bus komplektuojamos į kontenerius esančius prie sklypo ribos. Buitines atliekas tvarko komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietovėje), su kuria yra pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis.

*Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečių asmenų interesų apsaugos reikalavimams.* Sprendiniai ir sudėti atitinka bendrojo plano sprendinius, išpildo statytojo techninėje užduotyje pateiktus reikalavimus, statybos techninius reikalavimus, LR Statybos įstatymą, LR teritorijų planavimo įstatymą, higienos normas ir kitus projektavimą reglamentuojančius LR teisės aktus. Sprendiniai atitinka statiniui keliamus esminius reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių.

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

Šalia planuojamos teritorijos yra įrengti gaisriniai hidrantai. Prie projektuojamo pastato numatomas gaisrinių automobilių privažiavimas iš šiaurinės sklypo pusės esamo kelio. Techninio projekto metu bus parengti gaisrinės saugos sprendiniai.

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

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Turistų g. 1B. Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Turistų g.1B.

2023- 10- 10 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0

Projektuojamų namų architektūriniai sprendiniai derinami prie pirmojo 1936m. sklype pastatyto trijų aukštų pastato 2193-5013-5011, kuris buvo atviromis terasomis orientuotas į jūros pusę. Dalis kaimyninės teritorijos pietų pusėje patenka į Kultūros paveldo teritorijos vizualinį pozonį. Labai nedidelis vizualinio pozonio kraštas įeina į planuojamą sklypą pietrytiniame sklypo kampe/ krašte (žr. 5pav.) Architektūriniai pastato sprendiniai projektuojami siekiant išsaugoti esamos architektūrinės stiliškos vientisumą, betarpiškai megzti ryšį su teritorija supančiu kraštovaizdžiu, sudarant galimybę tiek vizualiai tiek fiziškai megzti ryšį su visu sklype esančiu pastatų kompleksu ir gamta. Pastate projektuojami vitrininių langų stiklinimai vizualinių traukos taškų kryptimis.

Projektuojamame poilsio paskirties pastate sudaromos normalios gyvenimo sąlygos šaltuoju metų laikotarpiu – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, atitinka įstatymų, teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus.



5 pav. Kultūros paveldo teritorija. Labai nedidelis vizualinio pozonio kraštas įeina į planuojamą sklypą pietrytiniame sklypo kampe/ krašte. (nuotr. iš Regia.lt.)

*Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:*

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (141 m<sup>2</sup>);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (74 m<sup>2</sup>);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (77m<sup>2</sup>)

*Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas:* Aplink projektuojamą pastatą numatomas lauko apšvietimas. Įėjimų į pastatą lauko durų neslėpia želdiniai ar priestatai, nėra kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau.

*Pagrindiniai sklypo techniniai - ekonominiai rodikliai:*

- sklypo plotas – 6689 m<sup>2</sup>,
- esamas sklypo užstatymo tankis – 12 %
- projektuojamas sklypo užstatymo tankis – 13 % (pagal teritorijos detalų planą ne daugiau kaip 25 proc.),
- esamas sklypo intensyvumas – 0,14,
- projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,17 (pagal teritorijos detalų planą ne daugiau kaip 1),
- projektuojamas statinio maksimalus aukštis nuo žemės paviršiaus: 7,50 m

2023- 10- 10 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

**ARCHITEKTŪROS DALIS**

Sklype, Turistų g. 1B, yra 4 pastatai.

**Projektuojamas pastatas, techniniai ir paskirties rodikliai.**

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas.

*statybos rūšis*- naujo statinio statyba, STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys V skyrius 8.1. punktas.

*statinio paskirtis*- poilsio paskirties pastatas - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“- 7.13. punktas.

*statinio kategorija*- neypatingas - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

*Projektuojamas aukštų skaičius* - du aukštai.

*Pastato aukštis*- 7,50 m.

*Pastato bendras plotas* – 166 m<sup>2</sup>

*Pastato tūris* – 506 m<sup>3</sup>

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

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas: šiaurinėje pastato dalyje.

Pirmo aukšto bendras patalpų plotas – 86,62 m<sup>2</sup>

Antro aukšto bendras patalpų plotas – 78,98 m<sup>2</sup>

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

*Projektuojamos konstrukcijos:*

Sienos - mūrinės iš blokelių, apšiltinamos.

Stogas - sutapdintas (nuolydis nuo 0,7° iki 7 °). Lietaus nuvedimo nuo stogų sistema išorinė, pagal sisteminių parinktos firmos katalogą.

Fasado apdaila – tikslinama tolesniais projekto rengimo etapais.

Langai – išorėje tamsiai rudos spalvos, viduje – pagal interjero projektą.

Vitrinos –išorėje tamsiai rudos spalvos, viduje – pagal interjero projektą.

Vidinės sienos - gipskartoninės, mūrinės.

Palangės ir apskardinimai – tamsiai rudos spalvos.

Pastatų atitvaroms numatomas norminio storio apšiltinimas, atitinkantis A++ energinio naudingumo klasę.

*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“, VII skyriaus, 21 punktu - Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį pateiktas [3.1] po 2021 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2021 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++.

**Pastatų (jų dalių) atitvarų leistinosios šilumos perdavimo koeficientų  $U_I$  (W/(m<sup>2</sup>·K)) vertės A++ klasės viešosios paskirties pastatams <sup>1)</sup>**

Atitvarų apibūdinimas	Atitvarų žymintis poraidis	Poilsio paskirties pastatai <sup>1)</sup>
Stogai	$r$	$0,11 \cdot k_1^{(5)}$
Perdangos <sup>6)</sup>	$ce$	$0,11 \cdot k_1^{(5)}$
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	$fg$	$0,14 \cdot k_1^{(5)}$
Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	$cc$	$0,14 \cdot k_1^{(5)}$
Sienos	$w$	$0,12 \cdot k_1^{(5)}$
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	$wda$	$0,9 \cdot k_1^{(5)}$
Durys, vartai	$d$	$1,4 \cdot k_1^{(5)}$

*Pastabos:*

2023- 10- 10 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

<sup>1)</sup> viešosios paskirties pastatams priskiriami: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, viešbučių ir specialiosios paskirties pastatai;

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

Projekto vadovas

Algirdas Stripinis

2023- 10- 10 - PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0

TVIRTINU

Statytojas:

A. A.

A.V.

2024 m. \_\_\_\_ sausio \_\_\_\_ 5 \_\_\_\_ d.

## POILSIO PASKIRTIES PASTATO, TURISTŲ G. 1B, KLAIPĖDA, PROJEKTAS

## BENDRIEJI RODIKLIAI




**Pritariu parengtam techniniam projektui:** Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas

**Statinio statybos rūšis:** naujo statinio statyba

**Statinio kategorija:** neypatingas statinys

PROJEKTUOJAMI PASTATAI				
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki projektavimo	Kiekis po projektavimo	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b> (Unikalus nr. 2101-0001-0451)				
1.sklypo plotas	m <sup>2</sup>	6689		
2.sklypo užstatymo intensyvumas		0,14	0,17	Pagal teritorijos detalų planą ≤1
3.sklypo užstatymo tankis	%	12	13	Pagal teritorijos detalų planą ≤25 proc.
<b>II. PASTATAI</b>				
<b>1. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS</b>				
<b>1.1. Pastatas</b>				Naujo statinio statyba
1.1.2. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	-	166	
1.1.4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	-	506	
1.1.5. Aukštų skaičius	vnt.	-	2a.	
1.1.6. Pastato aukštis*	m	-	7,50	Pagal teritorijos detalų planą maksimalus aukštis nuo žemės pav. ≤ 7,50m

0	2024-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 uostamiesčio projektas Turgaus a.27, Klaipėda, +370 46 312458, info@uparchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas <b>Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas</b>	
A1872;	PV, PDV	A. Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida
010007	ARCH	S. Vaivadaitė		<b>Bendrieji statinio rodikliai</b>	0
LT	Statytojas (užsakovas): A. A.			Dokumento žymuo <b>2023-10-10- PP – BD_BSR</b>	Lapas 1
					Lapų 2

**Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas**

1.1.7. Energinio naudingumo klasė [5.41] šildomos pastato dalies		-	A++	(STR 2.01.02:2016) Tikslinama TP etape
1.1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		-	C	(STR 2.01.07:2003) Tikslinama TP etape
1.1.9. Statinio Ugniai atsparumo laipsnis	I, II, III	-	I	Tikslinama TP etape
1.1.10. Kiti specifiniai pastato rodikliai	-	-	-	
<b>III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>				
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)</b>				
<b>V. KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>				

**PASTABOS:**

\* 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

Projekto vadovas

Algirdas Stripinis (at. Nr.: A 1872)




2023-10-10- PP- BD_BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

# SITUACIJOS PLANAS

Š

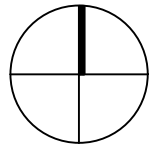


Žemės sklypo, kadastrinis  
Nr.2101/0001:451, riba

0	2024 - 01	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.	 uostamiesčio projektas Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas	
018681	Arch	Skaistė Vaivadaitė	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	
LT	Statytojas (užsakovas)	A. A.	Situacijos planas	
			Dokumento žymuo	LAIDA
			2023 - 10 - 10 - PP - SA - 00	0
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Juridinis sklypo plotas **6689m<sup>2</sup>**



## SKLYPO STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

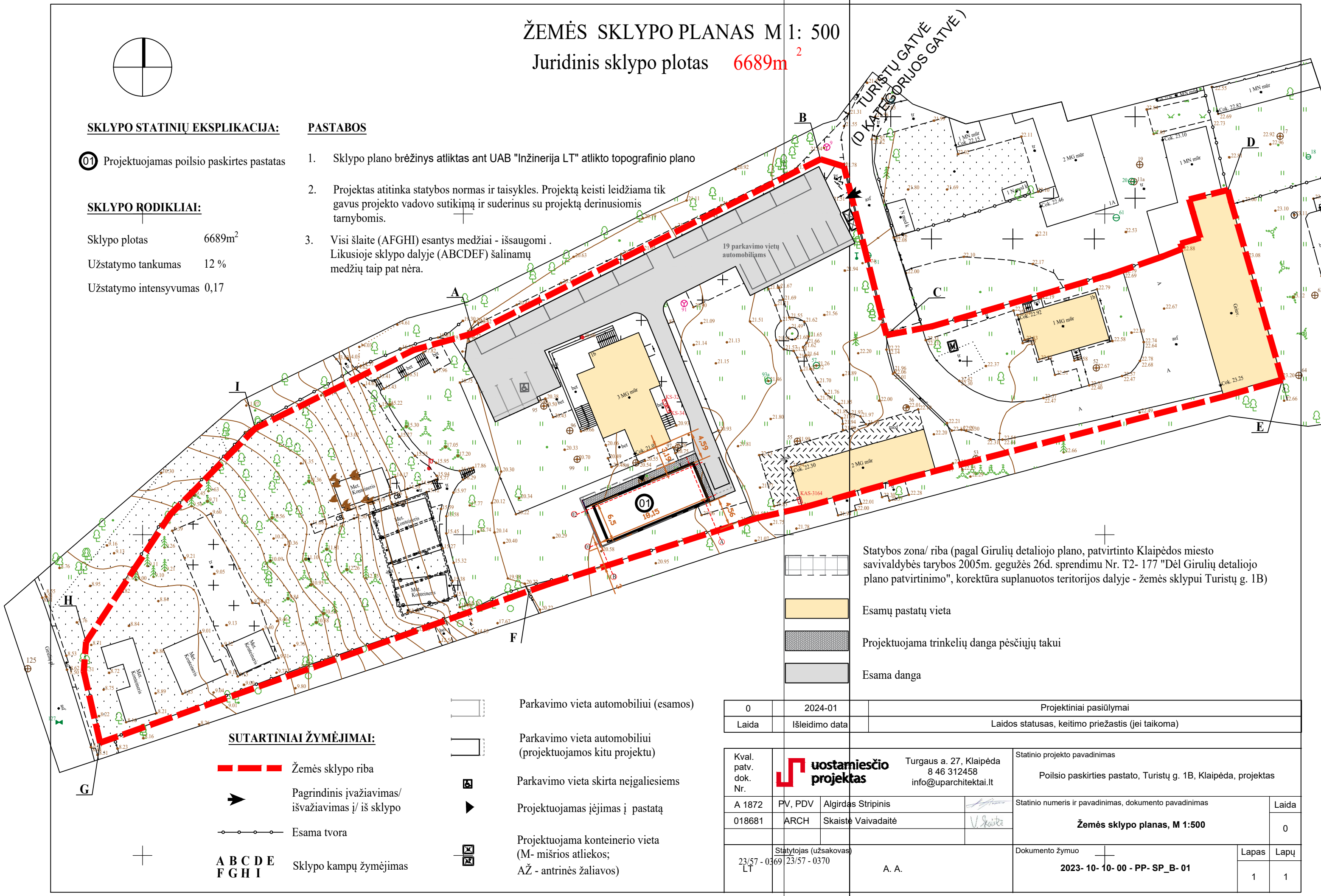
01 Projektuojamas poilsio paskirtes pastatas

## SKLYPO RODIKLIAI:

Sklypo plotas 6689m<sup>2</sup>  
 Užstatymo tankumas 12 %  
 Užstatymo intensyvumas 0,17

## PASTABOS

- Sklypo plano brėžinys atliktas ant UAB "Inžinerija LT" 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. Likusioje sklypo dalyje (ABCDEF) šalinamų medžių taip pat nėra.



Statybos zona/ riba (pagal Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005m. gegužės 26d. sprendimu Nr. T2- 177 "Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Turistų g. 1B)

- Esamų pastatų vieta
- Projektuojama trinkelė dangą pėsčiųjų takui
- Esama dangą

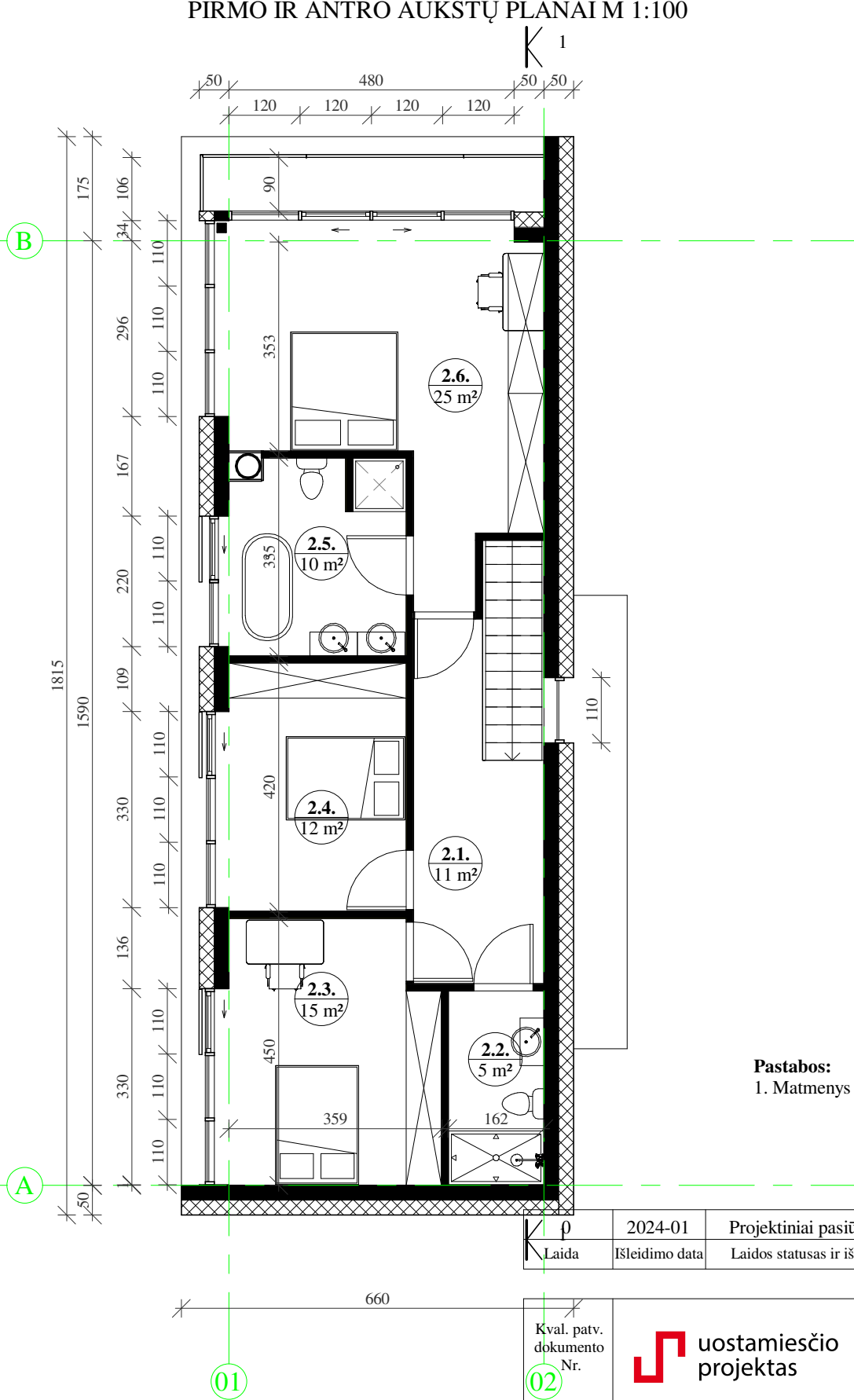
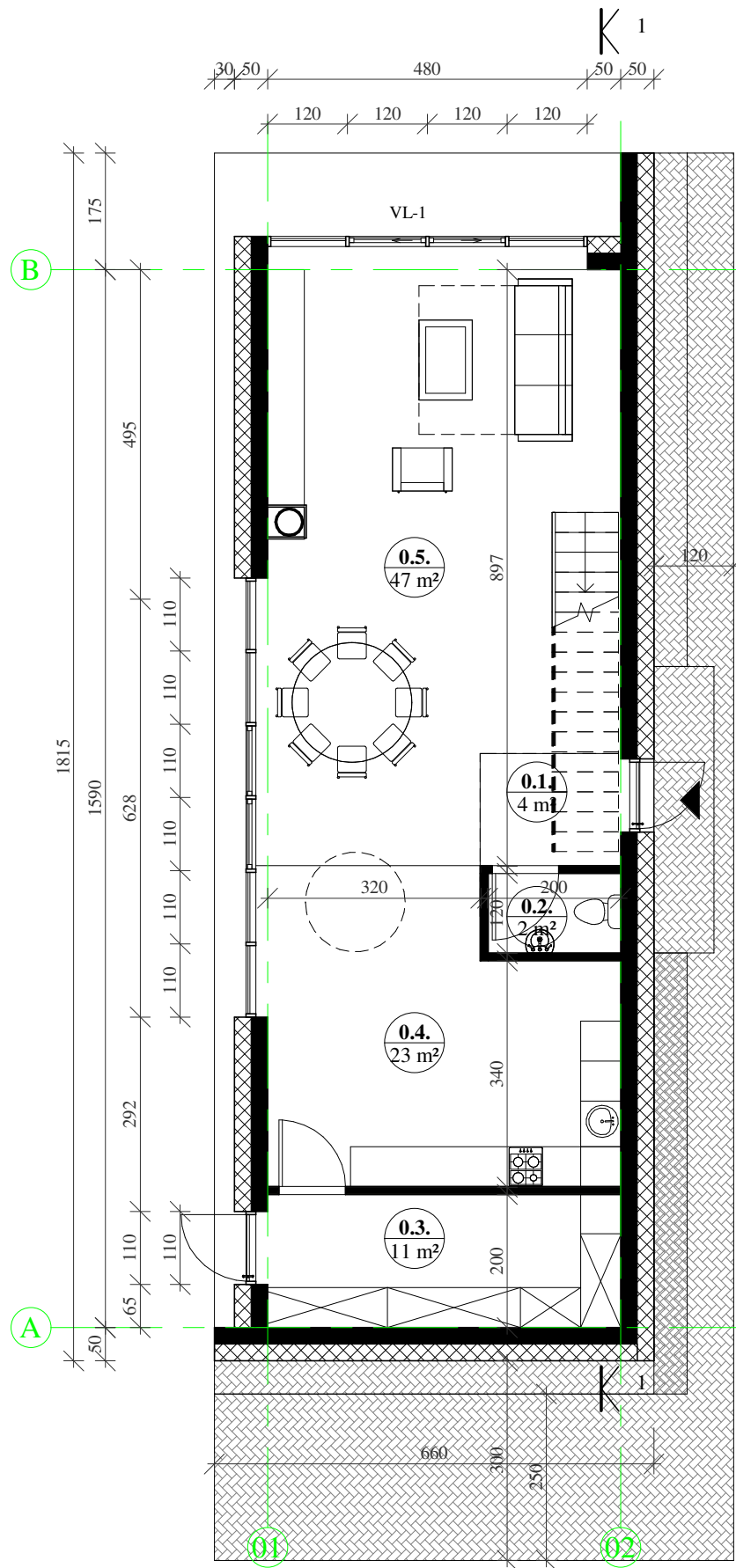
## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Žemės sklypo riba
- Pagrindinis įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš sklypo
- Esama tvora
- A B C D E**  
**F G H I** Sklypo kampų žymėjimas

- Parkavimo vieta automobiliui (esamos)
- Parkavimo vieta automobiliui (projektuojamas kitu projektu)
- Parkavimo vieta skirta neįgaliesiems
- Projektuojamas įėjimas į pastatą
- Projektuojama konteinerio vieta (M- mišrios atliekos; AŽ - antrinės žaliavos)

0	2024-01	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas
018681	ARCH	Skaistė Vaivadaitė	
Statytojas (užsakovas)			Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
23/57 - 0369	23/57 - 0370	A. A.	<b>Žemės sklypo planas, M 1:500</b>
Dokumento žymuo			Laida
2023- 10- 10- 00 - PP- SP_ B- 01			0
Lapas			Lapų
1			1

PIRMO IR ANTRO AUKŠTŲ PLANAI M 1:100



**Pastabos:**  
1. Matmenys duoti centimetrais.

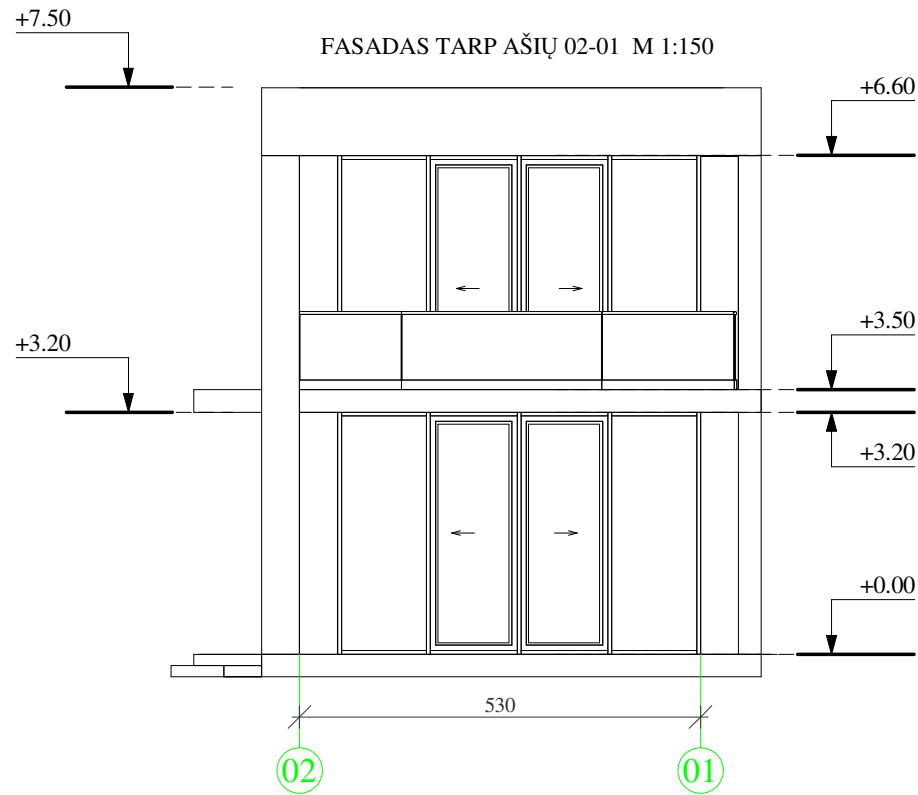
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
0.1.	Holas	3.80
0.2.	WC	2.37
0.3.	Sandėlis	10.61
0.4.	Virtuvė	23.14
0.5.	Kambarys	46.69
Bendras plotas		86.62

Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
2.1.	Koridorius	11.04
2.2.	WC	5.27
2.3.	Kambarys	15.35
2.4.	Kambarys	12.48
2.5.	WC	9.61
2.6.	Kambarys	25.23
Bendras plotas		78.98

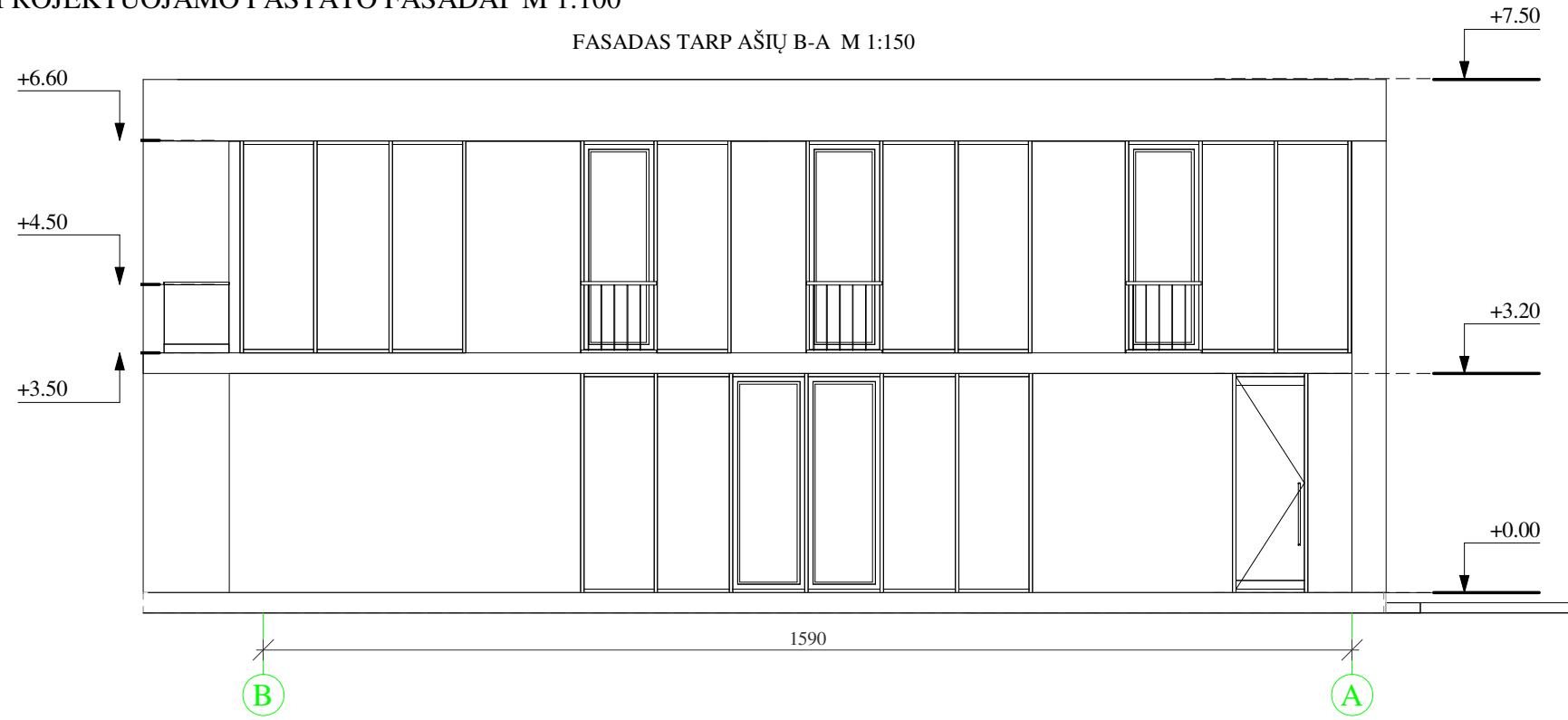
φ	2024-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr. 02	uostamiesčio projektas	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Projekto pavadinimas		Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas	
			Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas		LAIDA	
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Pirmo ir antro aukštų planai		0	
018681	Arch	Skaistė Vaivadaitė	Dokumento žymuo		LAPAS	LAPŲ
LT	Statytojas (užsakovas) A. A.		2023-10-10- PP - SA - 01		1	1

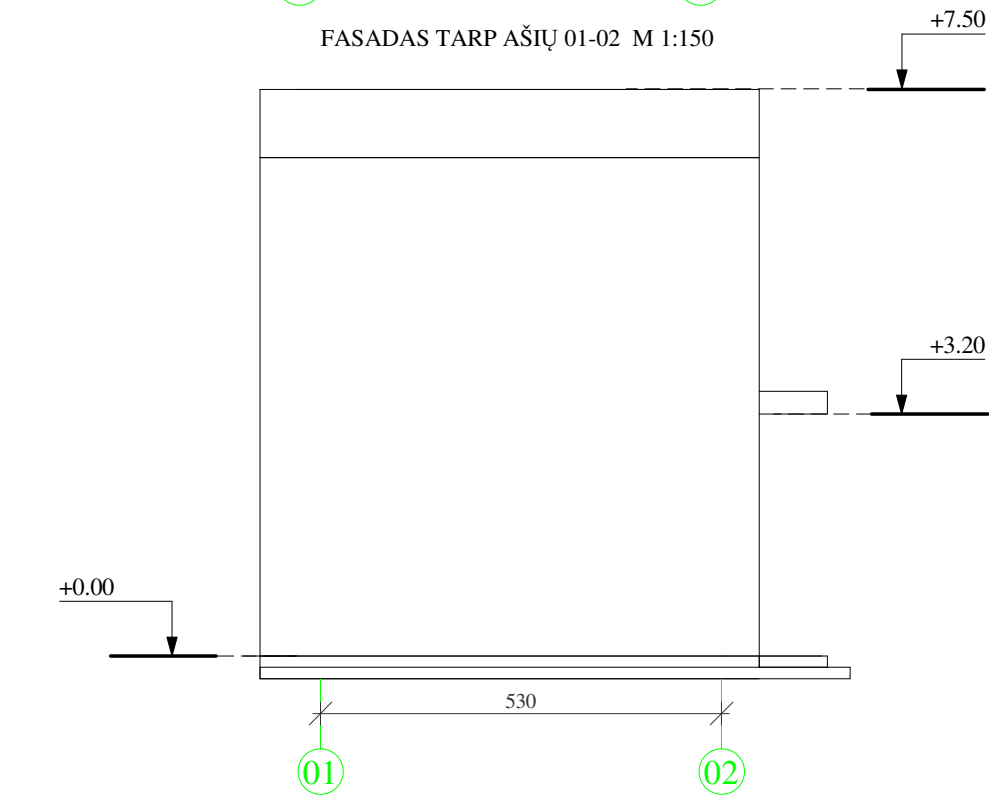
PROJEKTUOJAMO PASTATO FASADAI M 1:100



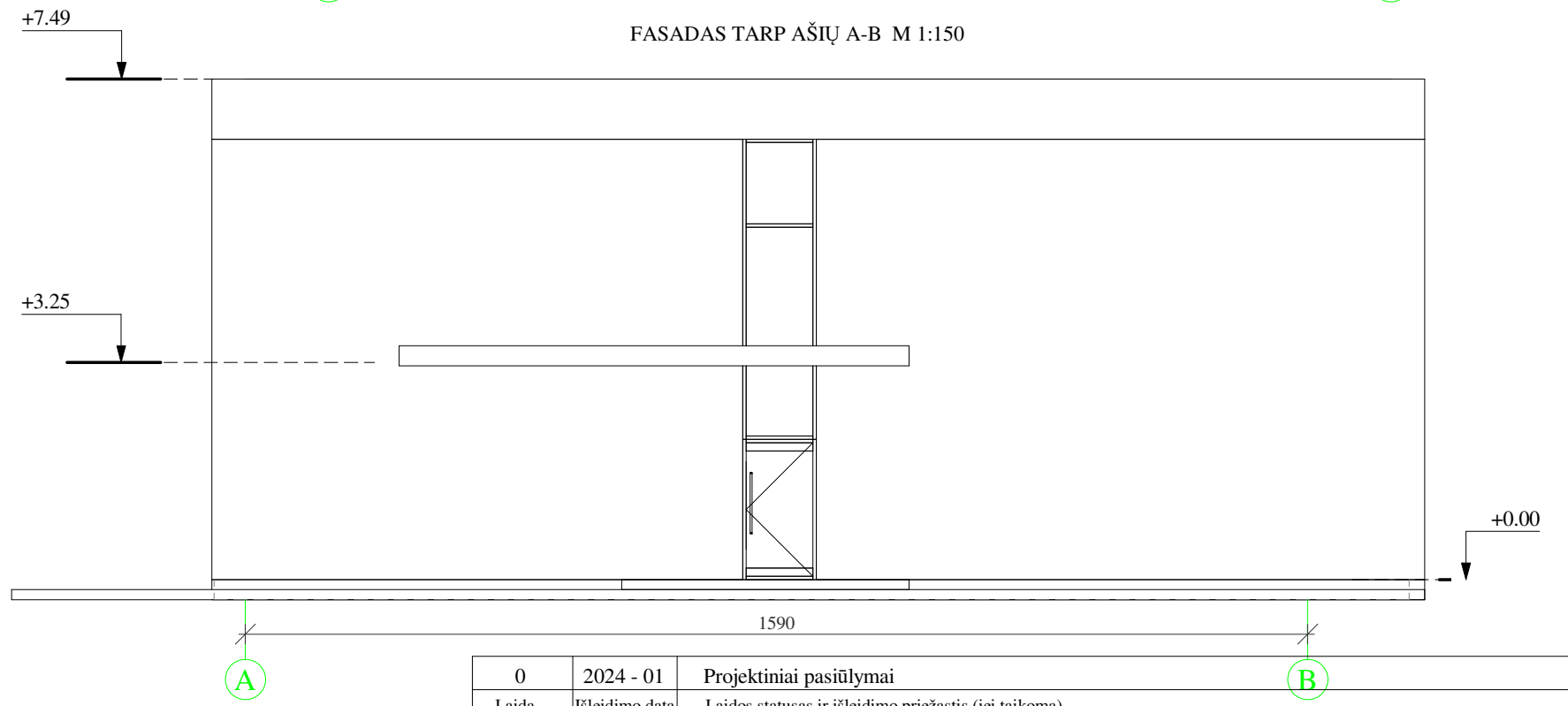
FASADAS TARP AŠIŲ 02-01 M 1:150



FASADAS TARP AŠIŲ B-A M 1:150



FASADAS TARP AŠIŲ 01-02 M 1:150

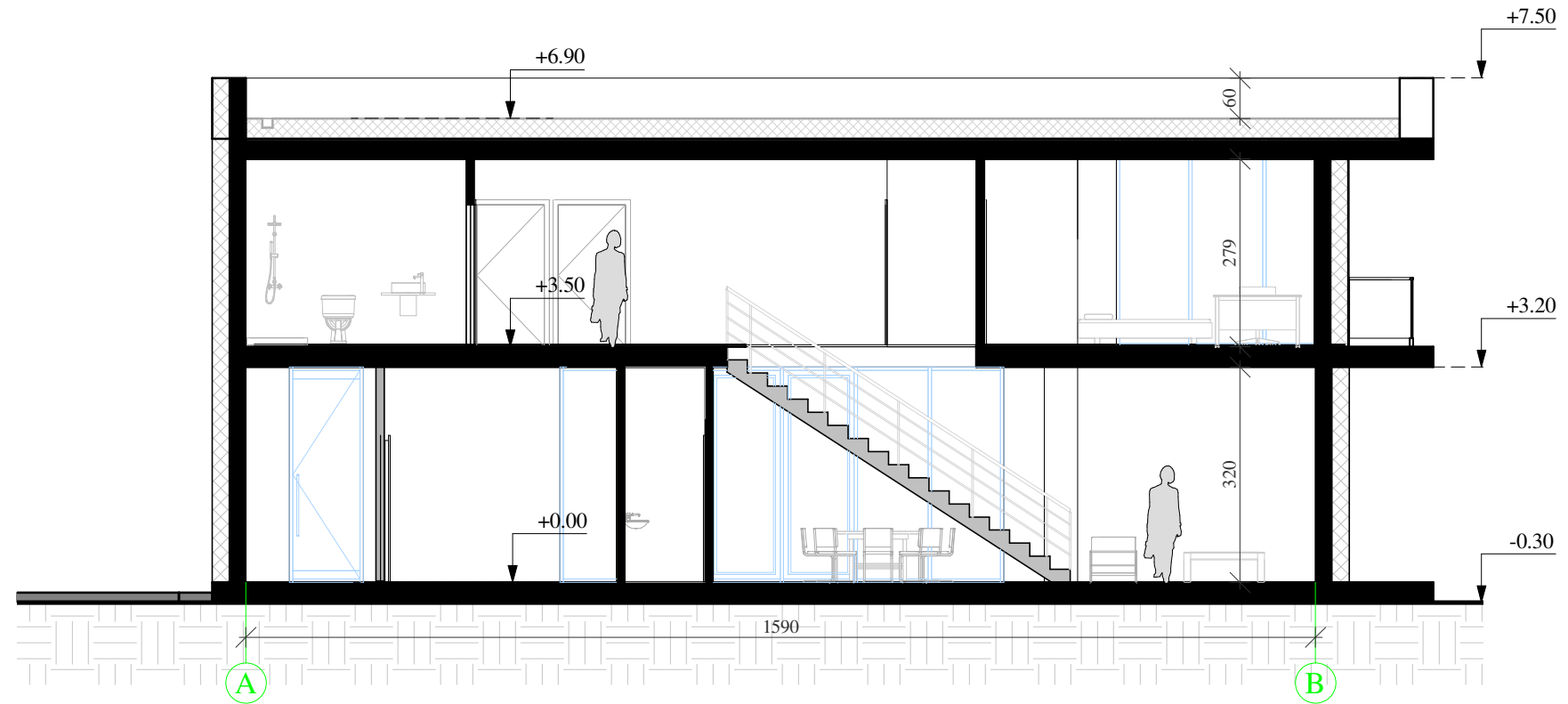


FASADAS TARP AŠIŲ A-B M 1:150

PASTABOS  
1.




0	2024 - 01	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	
Projektas pavadinimas				Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas Projektuojamo pastato fasadai M 1:100	
018681	Arch	Skaistė Vaivadaitė	LAIDA 0	
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo	LAPAS LAPŲ
	A. A.		2023-10-10- PP - SA - 02	1 1

PROJEKTUOJAMO PASTATO PJŪVIS M 1:100






0	2024-01	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	
A 1872		PV, PDV	Algirdas Stripinis	Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas
018681		Arch	Skaistė Vaivadaitė	
LT		Statytojas (užsakovas) A. A.		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas Projektuojamo pastato pjūvis M 1:100
		Dokumento žymuo 2023-10-10- PP - SA - 03		LAIDA 0
				LAPAS 1
				LAPŪ 1



Kval. patv. dokumento Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b>			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas LAIDA	
018681	Arch	Skaistė Vaivadaitė		Vizualizacija 0	
LT	Statytojas (užsakovas) A. A.			Dokumento žymuo 2023-10-10- SA-04	LAPAS 1
				LAPŲ	1






0	2024-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Uždėjimo data	Lauko statusas ir išėjimo priežastis (jei taikoma)




Kval. patv. dokumento Nr.	 Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt			Projekto pavadinimas	
				Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas	
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	
018681	Arch	Skaistė Vaivadaitė		Vizualizacija	
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo	LAPAS
	A. A.			2023-10-10- SA-05	LAPŲ
				1	1



0	2024-01	Projektiniai pastatų planai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)


Kval. patv. dokumento Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b>		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas	
	A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas LAIDA	
018681	Arch	Skaistė Vaivadaitė		Vizualizacija		0
LT	Statytojas (užsakovas) A. A.		Dokumento žymuo 2023-10-10- SA-06		LAPAS	LAPŲ
					1	1



Kval. patv. dokumento Nr.	 <b>uostamiesčio projektas</b>			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas Laida	
018681	Arch	Skaistė Vaivadaitė		Vizualizacija 0	
LT	Statytojas (užsakovas) A. A.			Dokumento žymuo 2023-10-10- SA-07	LAPAS 1
				LAPŲ 1	



0	2024-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.	 Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
			Poilsio paskirties pastato, Turistų g. 1B, Klaipėda, projektas	
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas Vizualizacija	
018681	Arch	Skaistė Vaivadaitė	Dokumento žymuo 2023-10-10- SA-08	
LT	Statytojas (užsakovas) A. A.		LAPAS	LAPŲ
			1	1