

PROJEKTO PAVADINIMAS:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO H. MANTO G. 7, KLAIPĖDOJE, SU VISUOMENINIO MAITINIMO, PREKYBOS PATALPOMIS IR POŽEMINIU PARKINGU, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS, PADALIJANT PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ NR. 68 (UNIKALUS NR. 4400-5431-5470:4708) Į DVI PATALPAS BEI PAKEIČIANT VIENOS PATALPOS PASKIRTĮ Į GYDYMO
STATYTOJAS:	TVIRTINU: UAB "LYBERK" DIREKTORIUS Ž. P.
STATINYS (STATINIŲ GRUPĖ):	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS H. MANTO G. 7, KLAIPĖDOJE, SU VISUOMENINIO MAITINIMO, PREKYBOS PATALPOMIS IR POŽEMINIU PARKINGU
ADRESAS:	H. MANTO G. 7, KLAIPĖDOJE
STATYBOS RŪŠIS:	PAPRASTASIS REMONTAS
KATEGORIJA:	YPATINGASIS STATINYS
NAUDOJIMO PASKIRTIS:	GYVENAMOJI (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATAI)
PROJEKTUOTOJAS:	PROJECT28 H. MANTO G. 7, LT- 92128 KLAIPĖDA MOB. TEL. +370-686-69258, EL. P. sandra@project28.lt https://www.project28.lt/
PROJEKTO VADOVAS:	R. PETRAUSKAS (KVALIFIKACIJOS ATESTATO NR. A329)
STADIJA:	PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS
DALIS:	BENDROJI
PROJEKTO NUMERIS:	2024/05/01
PROJEKTO PARENGIMO METAI:	2024

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO H. MANTO G. 7, KLAIPĖDOJE, SU VISUOMENINIO MAITINIMO, PREKYBOS PATALPOMIS IR POŽEMINIU PARKINGU, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS, PADALIJANT PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ NR. 68 (UNIKALUS NR. 4400-5431-5470:4708) Į DVI PATALPAS BEI PAKEIČIANT VIENOS PATALPOS PASKIRTĮ Į GYDYMO

Projekto Nr. 2024/05/01

DALIS – PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1. PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymuo	Projekto dalys (žymėjimas, sudėtis, komplektavimas)	Projekto dalies vadovas	Kontaktai
BENDROJI DALIS				
1.	2024/05/01-0-PKP-PP	1. Aiškinamasis raštas (BD.AR) 3. Brėžiniai (BD.B)	PV R. Petrauskas Atestato Nr. A329	Tel. +370686692584 El. p. sandra@project28.lt
2.	2024/05/01-0-PKP-PP	1. Pridedamieji dokumentai (PD)	PV R. Petrauskas Atestato Nr. A329	Tel. +370686692584 El. p. sandra@project28.lt

1.1. BENDROSIOS DALIES TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis
1.	2024/05/01-0-PKP-PP.PŽ	Projekto sudėtie žiniaraštis	1	2
2.	2024/05/01-0-PKP-PP.AR	Aiškinamasis raštas	6	3

1.2. BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis
1.	2024/05/01-0-PKP-PP -B.01	SITUACIJOS SCHEMA	1	9
2.	2024/05/01-0-PKP-PP -B.02	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1	10
3.	2024/05/01-0-PKP-PP -B.02	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1	11

0	2024-05-08	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
PROJECT28 H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt		Objekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO H. MANTO G. 7, KLAIPĖDOJE, SU VISUOMENINIO MAITINIMO, PREKYBOS PATALPOMIS IR POŽEMINIU PARKINGU, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS, PADALIJANT PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ NR. 68 (UNIKALUS NR. 4400-5431-5470:4708) Į DVI PATALPAS BEI PAKEIČIANT VIENOS PATALPOS PASKIRTĮ Į GYDYMO	
Direkt.	S. KAZLAUSKIENĖ	Pavadinimas:	LAIDA
A329	PV R. PETRAUSKAS	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
	RENGĖ J. DRIZGAITĖ		
STADIJA	Užsakovas:	Numeris:	LAPAS LAPŲ
PKP	UAB „LYBERK“	2024/05/01-0-PKP-PP.PŽ	1 1

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO H. MANTO G. 7, KLAIPĖDOJE, SU VISUOMENINIO MAITINIMO, PREKYBOS PATALPOMIS IR POŽEMINIU PARKINGU, PAGRASTOJO REMONTO PROJEKTAS, PADALIJANT PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ NR. 68 (UNIKALUS NR. 4400-5431-5470:4708) | DVI PATALPAS BEI PAKEIČIANT VIENOS PATALPOS PASKIRTĮ | GYDYMO

Projekto Nr. 2024/05/01

DALIS – PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. BENDRIEJI DUOMENYS

3.1.1 Projekto rengimo pagrindas

Projektas rengiamas statybą leidžiančiam dokumentui gauti, vadovaujantis LR statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6 p.: „leidimas **pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį** – keičiant ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį (išskyrus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose esantį ypatingąjį ir neypatingąjį pastatą (patalpą, patalpas) ar inžinerinį statinį), nesudėtingojo pastato paskirtį į gyvenamosios paskirties, kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba statybos darbai neatliekami“.

Projekto rengimo pagrindas: Statinio projektavimo užduotis, Teritorijos tarp Puodžių. S. Daukanto, S. Šimkaus g., M.Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detalusis planas, patvirtintas 1997-07-22 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 128.

3.1.2 Privalomųjų dokumentų techniniam projektui rengti sąrašas

1.	2023/09/01	Statinio projektavimo užduotis
2.	44/236305	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas
3.	44/2076606	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas
4.	1999-07-22, Nr. 128	Teritorijos tarp Puodžių. S. Daukanto, S. Šimkaus g., M.Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detalusis planas

3.1.3 Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas

1.	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240
2.	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223
3.	LR Žemės įstatymas	Nr. I-446
4.	LR Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas	Nr. XII-459
5.	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. I-1120
6.	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. IX- VIII-787
7.	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225
8.	LR Augalų apsaugos įstatymas	Nr. I-1069
9.	LR Melioracijos įstatymas	Nr. I-323
10.	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo	Nr. 522
11.	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	Nr. XIII-2166.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai

12.	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016
13.	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017
14.	Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio	STR 1.01.04:2015

0	2022-10-18	Statybos leidimui, konkursui ir statybai
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

PROJECT28 H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt		Objekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO H. MANTO G. 7, KLAIPĖDOJE, SU VISUOMENINIO MAITINIMO, PREKYBOS PATALPOMIS IR POŽEMINIU PARKINGU, PAGRASTOJO REMONTO PROJEKTAS, PADALIJANT PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ NR. 68 (UNIKALUS NR. 4400-5431-5470:4708) DVI PATALPAS BEI PAKEIČIANT VIENOS PATALPOS PASKIRTĮ GYDYMO			
Direkt.	S. KAZLAUSKIENĖ	Pavadinimas:		LAIDA	
A329	PV	R. PETRAUSKAS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
	RENGĖ	J. DRIZGAITĖ	0		
STADIJA	Užsakovas:	Numeris:		LAPAS	LAPŲ
PKP	UAB „LYBERK“	2024/05/01-0-PKP-PP.AR		1	6

Projekto Nr. 2024/05/01
DALIS – PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

	vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas	
15.	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002
16.	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	STR 1.04.02:2011
17.	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017
18.	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017
19.	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	STR 1.06.01:2016
20.	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė	STR 1.12.06:2002
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai		
21.	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005
22.	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999
23.	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999
24.	Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga	STR 2.01.01(4):2008
25.	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5):2008
26.	Esminis statinio reikalavimas Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008
27.	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016
28.	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009
29.	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003
30.	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004
31.	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004
32.	Statinių prieinamumas	STR 2.03.01:2019
33.	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys	STR 2.04.01:2018
34.	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003
35.	Poveikiai ir apkrovos	STR 2.05.04:2003
36.	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005
37.	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005
38.	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005
39.	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004
40.	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai	STR 2.05.21:2016
41.	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014
42.	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003
43.	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.		
44.	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90
45.	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90
46.	Statybinė klimatologija	RSN 156-94
47.	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012-02-03 Nr. 1-22
48.	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00
49.	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010-09-17 Nr. A1-425
50.	Dėl darbuotojų įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008-01-15 Nr. A1-22/D1-34
51.	Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo	2010-12-07 Nr. 1-338
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai		
52.	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	HN 24:2017
53.	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33:2011
54.	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42:2009
55.	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008-01-31 Nr. D1-87
56.	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo	2007-04-02 Nr. D1-193

Numeris: 2024/05/01-0-PKP-PP.AR	LAPAS	LAPŲ
	2	6

57.	Odontologinės priežiūros (pagalbos) įstaigos: bendrieji įrengimo reikalavimai	HN 74:2011
58.	Sveikatos priežiūros įstaigos. Infekcijų kontrolės reikalavimai	HN 47-1:2012
59.	Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai	HN 47:2011

3.1.4 Statinių grupės (komplekso) pavadinimas

Pastatas: daugiabutis gyvenamasis namas H. Manto g. 7, Klaipėdoje, su visuomeninio maitinimo, prekybos patalpomis ir požeminiu parkingu (unikalus Nr. 4400-1005-6503).

Patalpa iki padalinimo ir paskirties keitimo - prekybos patalpos su paslaugų teikimo patalpomis (unikalus Nr. 4400-5431-5470:4708).

Patalpos po padalinimo ir paskirties keitimo:

Gydymo – odontologinis kabinetas;

Prekybos patalpos su paslaugų teikimo patalpomis.

3.1.5 Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas

Pastatas, kuriama yra patalpa, kurios paskirtis keičiama iš kitos į gydymo, yra H. Manto g. 7, Klaipėdos m. (žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:332).

3.1.6 Klimatinės sąlygos

1. vidutinė metinė temperatūra +7 °C.

2. vidutinė šalčiausio mėn. temperatūra -4,7 °C.

3. vidutinė šilčiausio mėn. temperatūra +17,1 °C.

4. vidutinis metinių kritulių kiekis 735 mm.

5. vyraujantys vėjai - vakarų, pietvakarių krypties.

6. maksimalus vėjo greitis 40 m/s.

7. maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas 1 kartą per 50 metų) – 108 cm.

8. santykinis oro drėgnumas 81 %.

9. patalpų temperatūra: svetainė, miegamasis, virtuvė, valgomasis, tualetas, kambariai tv=+20°C, vonios kambarys tv=+21 – 23 °C, koridoriai, rūbinės tv=+18 °C.

10. maksimalus sniego dangos svoris (galimas 1 kartą per 50 metų) 120,4 kg/m².

3.1.7 Statybos rūšis

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, VIII skyriaus 12 p. statybos rūšis yra paprastas remontas.

3.1.8 Projektuojamų statinių sąrašas

Pastatas: daugiabutis gyvenamasis namas H. Manto g. 7, Klaipėdoje, su visuomeninio maitinimo, prekybos patalpomis ir požeminiu parkingu (unikalus Nr. 4400-1005-6503).

Patalpa iki padalinimo ir paskirties keitimo - prekybos patalpos su paslaugų teikimo patalpomis (unikalus Nr. 4400-5431-5470:4708). Paskirtis - prekybos.

Patalpos po padalinimo ir paskirties keitimo:

Gydymo patalpa – odontologinis kabinetas. Paskirtis gydymo.

Prekybos patalpos su paslaugų teikimo patalpomis. Paskirtis prekybos.

3.1.9 Statinių kategorijos

Pagal STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas nuostatas:

Daugiabutis gyvenamasis namas H. Manto g. 7, Klaipėdoje, su visuomeninio maitinimo, prekybos patalpomis ir požeminiu parkingu – ypatingasis statinys.

3.1.10 Sklypas

Sklypas suformuotas kadastriniais matavimais.

Numeris: 2024/05/01-0-PKP-PP.AR	LAPAS	LAPŲ
	3	6

Sklypas Klaipėdos m. sav., H. Manto g. 7,
Klaipėdoje



1 pav. Sklypas Klaipėdos m. sav., H. Manto g. 7. (sklypo kad. Nr. 2101/0003:332) [šaltinis: Regia]

Sklype galioja Teritorijos tarp Puodžių. S. Daukanto, S. Šimkaus g., M.Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detalusis planas, patvirtintas 1997-07-22 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 128. Sklypo plotas – 3908,0 m². Sklypas suformuotas kadastriniais matavimais.

3.1.11 Statytojas

Statytojas yra UAB „Lyberk„ atstovaujama direktorės Ž. P. (įmonės kodas 302502047).

3.1.12 Projektuotojas

Techninį darbo projektą parengė UAB „Project 28“. Įmonės veiklos sritys – projektavimas, architektūra, statyba. Įmonės kodas 303041489.

Projekto vadovas, sklypo plano projekto dalies vadovas R. Petrauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A329).

3.1.13 Statybos finansavimo šaltiniai

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis užsakovo lėšomis.

3.1.14 Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai

Neatliekami.

3.1.15 Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai

Neatliekami.

3.1.16 Gretimos teritorijos užstatymas

Gretima teritorija vienbučiais, dvibučiais, daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais.

3.1.17 Sklypo paruošimas statybai

Sklype darbai nenumatomi.

3.2 APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

3.2.1. Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

3.2.1.1. Susisiekimas

Daugiabutis gyvenamasis namas su visuomeninio maitinimo, prekybos patalpomis ir požeminiu parkingu H. Manto g. 7, Klaipėdoje, yra apribotas H. Manto., S. Šimkaus g. ir Mažvydo al.

Automobilių parkavimas buvo numatytas pastato projekto sprendiniuose.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. nuostatomis „statant, rekonstruojant, remontuojant statinius, formuojant nekilnojamojo turto objektus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus“.

Kadangi po paskirties keitimo bendras plotas, turtinių vienetų skaičius sumažėja, naujų patalpų neatsiranda naujos automobilių parkavimo vietos nenumatomos.

3.2.1.2. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas)

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Numeris: 2024/05/01-0-PKP-PP.AR	LAPAS	LAPŲ
	4	6

3.2.1.3. Specialiosios naudojimo sąlygos

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0, 1679ha.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - 0, 1056ha.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0, 3908ha.

Elektrų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0, 1411ha.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0906ha.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) - 0, 3908ha.

3.2.1.4. Servituto teisės žemės sklype

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0113 ha.

Statinių servitutas (tarnaujantis). Servitutas nustatomas patalpoms: 1-3, 1-4, 1-9, 1-17, 1-18, 1-19, 1-23, 1-29.

Servitutas apima šių patalpų grindis, sienas, lubas ir oro erdvę nuo grindų iki lubų. Servituto turinį sudaro Servituto turėtojo teisė įrengti Tarnaujančiame daikte elektrų įrenginius (transformatorinę, jos įrengimus, kabelius, linijas ir kitus susijusius įrenginius), eksploatuoti įrengtus elektrų įrenginius (Viešpataujančią daiktą).

3.2.1.5. Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.

3.3 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1.1. Bendrieji duomenys

Pastatas Manto g. 7, Klaipėdoje, yra 7 aukštų, netaisiklingos formos.



Patekimo į projektuojamas patalpas vieta

2 pav. Pastato Klaipėdos m. sav., H. Manto g. 7. (sklypo kad. Nr. 2101/0003:332) fotofiksacija

Pirmame aukšte, visu pastato perimetru, yra komercinės patalpos, kurios turi tiesioginį išėjimą iš lauko. Projektuojamos patalpos yra pastato pirmame aukšte, atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi atskirą įėjimą ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 6.3 p.). Projekto apimtyje 68 patalpa padalijama į dvi patalpas.

3.1.2. I turtinis vienetas. Prekybos paskirties patalpos su paslaugų teikimo patalpomis.

Pirmas turtinis vienetas lieka atidalijus iš 68 patalpos kadastrinių matavimų byloje indeksais pažymėtas 68-48 ir 68-49 patalpas. Šioje patalpoje paprastojo remonto darbai atliekami kadastrinių matavimų byloje indeksais pažymėtose patalpose Nr. 68-82, 68-91, 68-93, 68-94. Patalpoje 68-91 įrengiami 6 kabinetai bei suformuojamas koridorius. Kabinetų patalpos formuojamos gipso kartono ir stiklo atitvaromis. Patalpoje 68-82, 68-93, 68-94 išardomos nelaikančiosios sienos ir pertvaros bei suformuojama bendra patalpa.

Po remonto pirmo turtinio vieneto rodikliai:

1. Bendrasis plotas – 2796,88m²;
2. Pagrindinis plotas – 2292,13m²;
3. Pagrindinis plotas – 504,75m².

Numeris: 2024/05/01-0-PKP-PP.AR	LAPAS	LAPŲ
	5	6

3.1.3. Gydytojų paskirties patalpos

Gydytojų paskirties patalpos formuojamos kadastrinių matavimų byloje indeksais pažymėtas 68-48 ir 68-49 patalpose. Į patalpą patenkama tiesiai iš lauko. Projektuojamose gydytojų paskirties patalpose numatoma teikti odontologijos paslaugas. Patalpose numatyta atlikti paprastojo remonto darbus – įrengti pertvaras iš gipso kartono ir berėmio stiklo. Paslaugos bus teikiamos iki 12 valandų per dieną: nuo 9:00 iki 18:00 val. Vienu metu gydytojų patalpose numatyti 6 pacientai (3 gydytojų kabinetuose ir 3 laukiamuosiuose), klinikos administratorius, kurio nuolatinė darbo vieta numatyta hole – priimamajame.

Vienu metu klinikoje gali būti apie 13 žmonių (6 lankytojai ir 7 darbuotojai). Lankytojai bus priimami pagal išankstinę registraciją, paliekant tarp priėmimų 15 min. pertrauką. Gydytojų patalpose bus atliekamos chirurginės intervencijos.

Projekte numatyti trys odontologų kabinetai (68*-12, 68*-13, 68*-14), sterilizacinė, du san. mazgai, personalo poilsio patalpa su dušine, techninė patalpa, rentgeno patalpa.

Po remonto pirmo turinio vieneto rodikliai:

1. Bendrasis plotas – 128,80m²;
2. Pagrindinis plotas – 108,65m²;
3. Pagrindinis plotas – 20,15m².

3.2. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas

Duryse įstatomi patikimi užraktai. Įrengiamas teritorijos apšvietimas tamsiu paros metu. Prieigos prie pastatų atviros, apžvelgiamos iš toliau. Rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją (projektas rengiamas atskiru susitarimu).

3.3. Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas

Patalpos buvo įrengtos pritaikant jas specialiesiems poreikiams statant daugiabutį gyvenamąjį namą su visuomeninio maitinimo, prekybos patalpomis ir požeminiu parkingu H. Manto g. 7, Klaipėdoje. Papildomos priemonės specialiųjų poreikių pritaikymui nenumatomos.

3.4. Duomenys apie numatomas įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas

Nenumatoma.

3.5. Projekto atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Teritorijoje galioja Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detalusis planas, patvirtintas 1997-07-22 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 128. Projekto sprendiniais nėra didinamas sklypo užstatymo sprendiniai, nėra keičiama pastato paskirtis.

3.6. Panaudotos programinės įrangos sąrašas

1. Operacinė sistema „Windows 10“.
2. Teksto redagavimo programų paketas „OpenOffice“.
3. AutoCad (licenzijos Nr. 572- 44105680).

Numeris: 2024/05/01-0-PKP-PP.AR	LAPAS	LAPŲ
	6	6

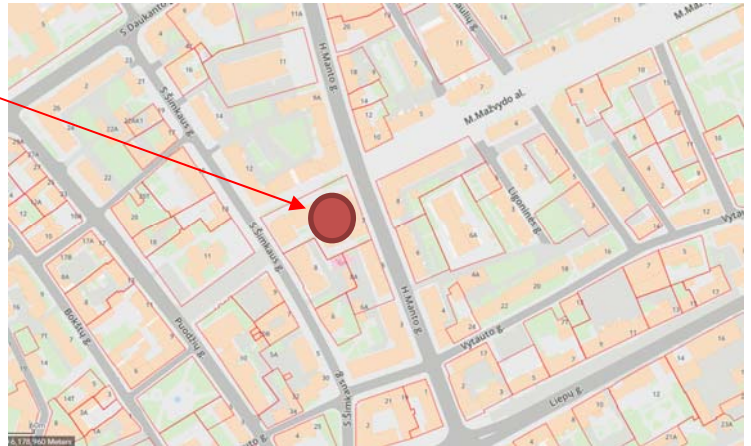
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO H. MANTO G. 7, KLAIPĖDOJE, SU VISUOMENINIO MAITINIMO, PREKYBOS PATALPOMIS IR POŽEMINIU PARKINGU, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS, PADALIJANT PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ NR. 68 (UNIKALUS NR. 4400-5431-5470:4708) Į DVI PATALPAS BEI PAKEIČIANT VIENOS PATALPOS PASKIRTĮ Į GYDYMO

Projekto Nr. 2024/05/01

DALIS – PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

SITUACIJOS SCHEMA

Sklypas Klaipėdos m. sav., H. Manto g. 7, Klaipėdoje



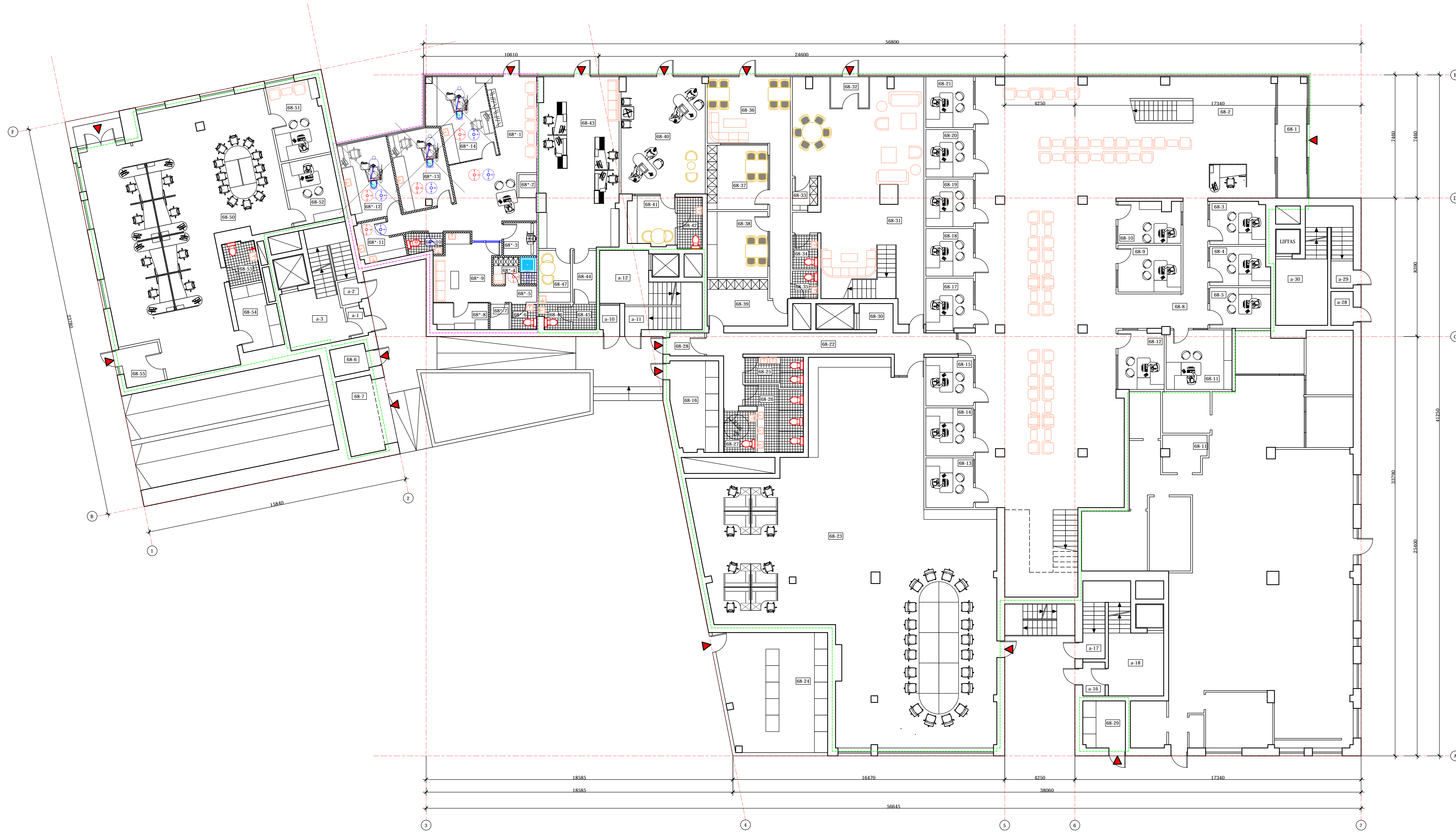
1 pav. Sklypas Klaipėdos m. sav., H. Manto g. 7. (sklypo kad. Nr. 2101/0003:332) [šaltinis: Regia]



2 pav. Pastato Klaipėdos m. sav., H. Manto g. 7. (sklypo kad. Nr. 2101/0003:332) fotofiksacija

0	2024-05-08	Statybos leidimui, konkursui ir statybai				
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
<p>PROJECT28</p> <p>H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt</p>		Objekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO H. MANTO G. 7, KLAIPĖDOJE, SU VISUOMENINIO MAITINIMO, PREKYBOS PATALPOMIS IR POŽEMINIU PARKINGU, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS, PADALIJANT PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ NR. 68 (UNIKALUS NR. 4400-5431-5470:4708) Į DVI PATALPAS BEI PAKEIČIANT VIENOS PATALPOS PASKIRTĮ Į GYDYMO				
		Pavadinimas: SITUACIJOS SCHEMA		LAIDA	0	
Direkt.		S. KAZLAUSKIENĖ				
A329	PV	R. PETRAUSKAS		2023		
	RENGĖ	J. DRIZGAITĖ				
STADIJA	Užsakovas:	UAB „LYBERK“		Numeris:	LAPAS	LAPŲ
PKP				2024/05/01-0-PKP-PP.B01	1	9

PIRMO AUKŠTO PLANAS (1:100)



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpo Nr.	Patalpo pavadinimas	Patalpo plotas, m ²
68-1	Tambūras	13,63
68-2	Salė	298,89
68-3	Komerinė patalpa	8,91
68-4	Komerinė patalpa	8,51
68-5	Komerinė patalpa	9,08
68-6	Techninė patalpa	3,55
68-7	Techninė patalpa	9,91
68-8	Kurkiūvas	20,09
68-9	Komerinė patalpa	10,08
68-10	Komerinė patalpa	9,41
68-11	Komerinė patalpa	14,03
68-12	Komerinė patalpa	9,84
68-13	Komerinė patalpa	8,13
68-14	Komerinė patalpa	7,86
68-15	Komerinė patalpa	7,94
68-16	Techninė patalpa	16,94
68-17	Komerinė patalpa	7,79
68-18	Komerinė patalpa	7,75
68-19	Komerinė patalpa	7,75
68-20	Komerinė patalpa	7,78
68-21	Komerinė patalpa	8,63
68-22	Kurkiūvas	27,06
68-23	Komerinė patalpa	278,78
68-24	Techninė patalpa	48,58
68-25	San. maugas	5,54
68-26	San. maugas	11,95
68-27	San. maugas	4,89
68-28	Tambūras	3,33
68-29	Techninė patalpa	7,14
68-30	Tambūras	3,38
68-31	Vestibūlas	90,06
68-32	Tambūras	5,19
68-33	Pagalbinė patalpa	2,85
68-34	San. maugas	3,17
68-35	San. maugas	2,56
68-36	Komerinė patalpa	31,04
68-37	Komerinė patalpa	14,31
68-38	Komerinė patalpa	14,84
68-39	Pagalbinė patalpa	11,81
68-40	Komerinė patalpa	35,99
68-41	Pagalbinė patalpa	8,76
68-42	San. maugas	4,75
68-43	Komerinė patalpa	49,79
68-44	Pagalbinė patalpa	4,58
68-45	Pagalbinė patalpa	2,16
68-46	San. maugas	2,55
68-47	Pagalbinė patalpa	6,30
68-48	San. maugas	2,23
68-50	Komerinė patalpa	145,99
68-51	Komerinė patalpa	14,51
68-52	Pagalbinė patalpa	12,02
68-53	San. maugas	5,04
68-54	Pagalbinė patalpa	9,45
68-55	Pagalbinė patalpa	5,96
Viso pirmame aukšte:		1 372,86

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

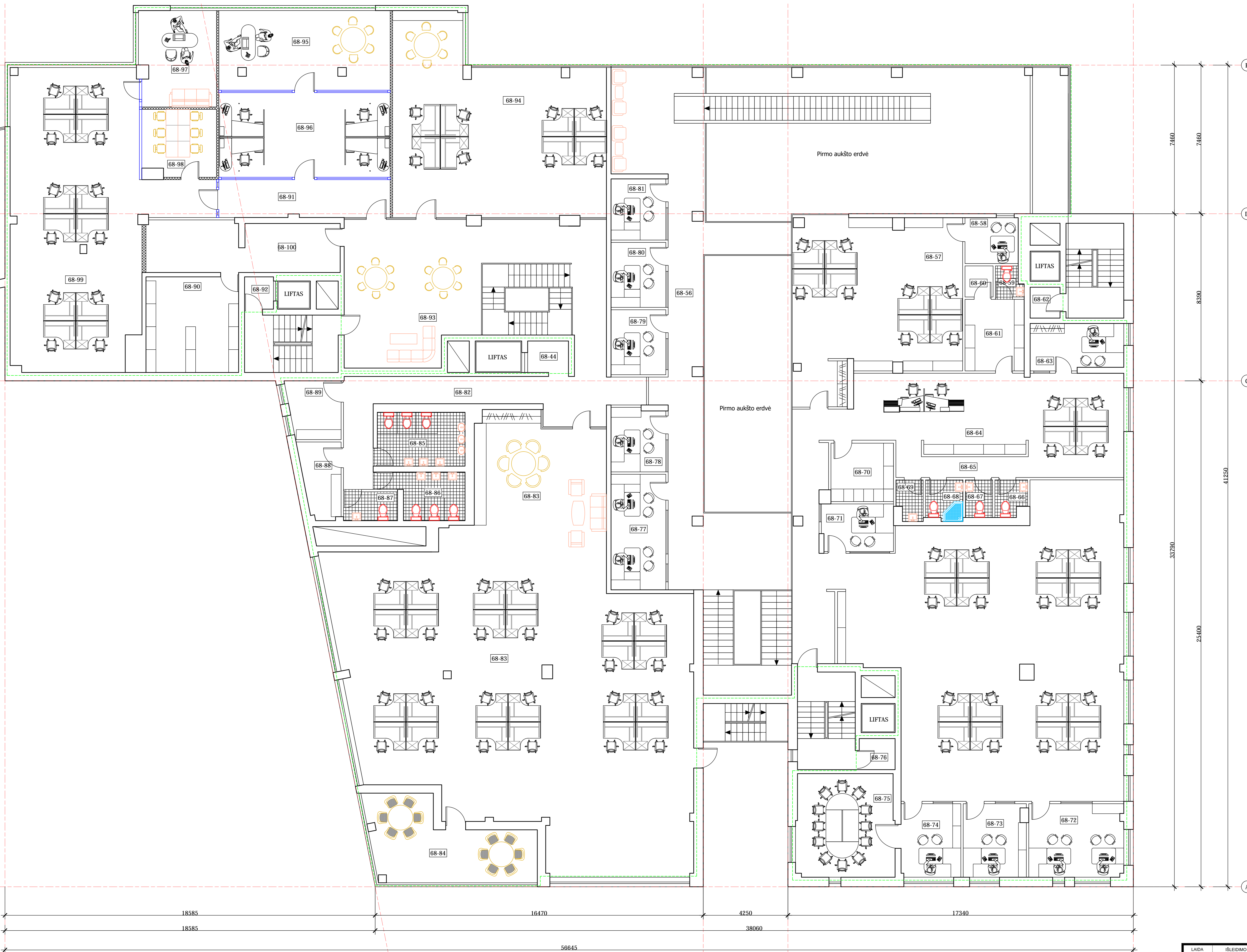
Patalpo Nr.	Patalpo pavadinimas	Patalpo plotas, m ²
68*-1	Holai - priėmimas	13,63
68*-2	Archyvo patalpa	298,89
68*-3	Personalo patalpa	8,91
68*-4	Dušinė	8,51
68*-5	Kurkiūvas	9,08
68*-6	San. maugas	3,55
68*-7	Šalta patalpa	9,91
68*-8	Techninė patalpa	20,09
68*-9	Personalo podėio patalpa	10,08
68*-10	San. maugas	9,41
68*-11	Sterilizacinė	14,03
68*-12	Kablietas	9,84
68*-13	Kablietas	8,13
68*-14	Kablietas	7,86
Viso pirmame aukšte:		128,80

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Prėkylos patalpos su paslaugų teikimo patalponis (I turtinis vienetas)
- Gydytojų patalpos (II turtinis vienetas)
- Naujos stiklinės pertvaros
- Naujos gipso kartono pertvaros
- + Oro padėtimo kamblė
- + Oro ištraukimo kamblė

LAIKAS	18885	18885	16470	8250	17240
5	18885	18885	56645	38000	71800
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

PIRMO AUKŠTO PLANAS (1:100)



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m ²
68-56	Koridorius	79,58
68-57	Komerčinė patalpa	69,67
68-58	Komerčinė patalpa	5,99
68-59	San. mazgas	1,87
68-60	San. mazgas	2,20
68-61	Pagalbinė patalpa	10,66
68-62	Pagalbinė patalpa	2,45
68-63	Komerčinė patalpa	9,94
68-64	Komerčinė patalpa	270,52
68-65	Koridorius	8,69
68-66	San. mazgas	2,79
68-67	San. mazgas	2,57
68-68	San. mazgas	3,75
68-69	Sanitarinė patalpa	2,66
68-70	Pagalbinė patalpa	9,38
68-71	Komerčinė patalpa	8,48
68-72	Komerčinė patalpa	17,30
68-73	Komerčinė patalpa	11,26
68-74	Komerčinė patalpa	11,97
68-75	Techninė patalpa	25,08
68-76	Techninė patalpa	2,63
68-77	Komerčinė patalpa	15,95
68-78	Komerčinė patalpa	8,63
68-79	Komerčinė patalpa	8,96
68-80	Komerčinė patalpa	8,94
68-81	Komerčinė patalpa	8,44
68-82	Koridorius	30,68
68-83	Komerčinė patalpa	293,25
68-84	Techninė patalpa	24,70
68-85	San. mazgas	11,14
68-86	Techninė patalpa	7,97
68-87	San. mazgas	4,08
68-88	Pagalbinė patalpa	7,75
68-89	Komerčinė patalpa	8,34
68-90	Techninė patalpa	2,56
68-91	Koridorius	16,23
68-92	Techninė patalpa	2,61
68-93	Komerčinė patalpa	70,83
68-94	Kabinetas	90,15
68-95	Kabinetas	34,24
68-96	Kabinetas	36,55
68-97	Kabinetas	18,44
68-98	Kabinetas	12,28
68-99	Kabinetas	98,10
68-100	Komerčinė patalpa	23,77
Viso pirmame aukšte:		1 424,02

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Prekybos patalpos su paslaugų teikimo patalpomis ribos (I turtnis vienetas)
- Gydytojų patalpų ribos (II turtnis vienetas)
- Naujos stiklinės pertvaros
- Naujos gipso kartono pertvaros
- Oro padavimo kanalai
- Oro ištraukimo kanalai

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	DAUGIAURIO CIVILINIO NAMO H. MANTO G. 7, KLAIPEDA, 3I VIEŠUMENINIŲ MOKYKLŲ PAVILNŲ PATAIPOMIS IR POŽEMINIŲ PARKINGŲ, PASAUKIO KENTONŲ SPURTIS, PAVILNŲ PIRKIMAS, PIRKIMAS, PATAIPA, NR. 68 (UNIKALIS NR. 4400-5433-5470-4708) DVI PATALPOS BEI PAVEIKIANT VIENOS PATALPOS PAKORTI) GYDOMO
0	2024-05-05	STATYBŲ KONKURSUI	
A319	PV	R. PETRAUSKAS	2024
	Rengė	J. DRIZGAITE	2024
KALBA	UŽSAKOVAS: UAB "Lyberk"		2024/05/01-00-PKP-BD-B.03
IT			

Brežinį keisti be projekto autoriaus leidimo draudžiama.