




architecture &
urban+design

STATYTOJAS	UAB „DVARO 2“
PROJEKTUOTOJAS	UAB “AEXN” Užupio g. 30-305, Vilnius, info@aexn.lt
PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) DVARO G. 2, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	009-025
STATINIO PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO PASKIRTYS	Daugiabučių paskirties grupės, daugiabučių pastatų paskirties
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
SKLYPO KAD. NR.	2101/0039:184
PROJEKTO DALIS	BD, SP, SA (009-025-PP)
BYLOS ŽYMUO	PP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2026-03

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė atestato Nr.	Parašas
UAB “AEXN”	Direktorius	Tomas Grunskis	
UAB “AEXN”	Statinio projekto vadovas	Valdemaras Bučys A1961	
UAB “AEXN”	Statinio projekto dalies vadovas	Valdemaras Bučys A1961	
UAB “AEXN”	Architektai	Benediktas Kuoras	

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
 architecture & urban+design	009-025	BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1	1

BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


Nr.	Dokumento žymuo	Psl.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
BENDROJI DALIS					
1.				Titulinis	
2.	009-025-PP-BD-BDŽ	2	0	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	
3.	009-025-PP-BD-BSR	6	0	Bendrieji statinio rodikliai BSR	
4.	009-025-PP-BD-AR	50	0	Aiškinamasis raštas	
5.					
PRIEDAI					
6.	SARD-31-260203-00020	4		Specialeji architektūros reikalavimai	
7.		25		Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita	
8.		26		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
9.	(31.1E)-RS2-910 2025-10-24	3		Prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygos	
10.	ISK25-42445	2		AB „ESO“ elektros tinklų iškėlimo sąlygos	
11.	26-00196D	3		AB „ESO“ dujų iškėlimo sąlygos	
12.	26-D-4663	2		AB „ESO“ dujų prisijungimo sąlygos	
13.	TS26-11321	4		AB „ESO“ prisijungimo sąlygos	
14.	Nr. 2026/S.4-5/5.E-696			UAB „Klaipėdos vandenys“ prisijungimo sąlygos	
15.	2026-02-20 Nr. 2026/S.4-5/5.E-219			UAB „Klaipėdos vandenys“ prisijungimo sąlygos BN	
16.	2026-03-19 Nr. R-22E-37	8		AB „Klaipėdos energija“ prisijungimo sąlygos	
17.	Nr. P-0953/26	3		AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos	
18.	Reg. Nr. RS11-513	2		Dėl sutikimo išdavimo (nuovažos Dvaro g.)	
19.	reg. Nr. RS11-8271	1		Dėl sutikimo išdavimo (lietaus pasijungimas)	
20.	Nr. 1-25-239517	3		VIA Lietuva sąlygos įvažai	
21.		3		Infrastruktūros plėtros įmoku skaičiuoklė	
22.		1		Preliminarus susitarimas dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo (prašymas)	
SKLYPO PLANO DALIS					
23.	009-025-PP-SA-SP1-01	1	0	Situacijos planas M1:1000	
24.	009-025-PP-SA-SP1-02	1	0	Sklypo planas M1:500	
25.	009-025-PP-SA-SP1-03	1	0	Sklypo vertikalus planas (aukščių planas) M 1:500	
26.	009-025-PP-SA-SP1-04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas (aplinkotvarkos, želdinimo); M 1:500	
27.					
28.					
ARCHITEKTŪRINĖ DALIS					
29.	009-025-PP-SA-A01-02	1	0	Rūsio aukšto planas M1:200	
30.	009-025-PP-SA-A01-03	1	0	Pirmo aukšto planas M1:200	
31.	009-025-PP-SA-A01-04	1	0	Antro aukšto planas M1:200	
32.	009-025-PP-SA-A01-05	1	0	Trečio aukšto planas M1:200	
33.	009-025-PP-SA-A01-06	1	0	Ketvirto aukšto planas M1:200	
34.	009-025-PP-SA-A01-07	1	0	Penkto aukšto planas M1:200	
35.	009-025-PP-SA-A01-08	1	0	Šešto aukšto planas M1:200	
36.	009-025-PP-SA-A01-09	1	0	Septinto aukšto planas M1:200	
37.	009-025-PP-SA-A01-10	1	0	Stogo planas M1:200	
38.	009-025-PP-SA-A02-01	1	0	Pjūviai M1:200	
39.	009-025-PP-SA-A02-02	1	0	Pjūviai M1:200	
40.	009-025-PP-SA-A03-01	1	0	Fasadai M1:200	
41.	009-025-PP-SA-A03-02	1	0	Fasadai M1:200	
42.					
43.					

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-BDŽ
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas		Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		2	1

44.	009-025-PP-SA-A05-01	1	0	Vizualizacija su urbanistine aplinka	
45.	009-025-PP-SA-A05-02	1	0	Vizualizacijos	
46.	009-025-PP-SA-A05-03	1	0	Vizualizacijos	
47.	009-025-PP-SA-A05-04	1	0	Vizualizacija su urbanistine aplinka	
48.	009-025-PP-SA-A05-05	1	0	Vizualizacijos	


Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-BDŽ
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatų Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	1	6

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI


Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	10289	Sklypo dalis 1A 9612 m ² Sklypo dalis 1B 677 m ²
2. Pastatų užimamas žemės sklypo plotas*	m ²	2572.83	Pastato Nr. 1 A korp. 481,14 m ² Pastato Nr. 1 B korp. 451,54 m ² Pastato Nr. 1 C korp. 480,43 m ² Pastato Nr. 1 D korp. 337,80 m ² Pastato Nr. 1 E korp. 488,26 m ² Pastato Nr. 1 Duju katilines 23,24m ² Pastato Nr. 2 (pastatas 2) 322,65 m ² Pastato Nr. P1 požeminės dalies rūšio užstatytas plotas 2885.77 m ²
3. sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,978	Antžeminis bendras plotas 9396,58m ² Pagal DP 1,2
4. sklypo užstatymo tankis	%	26,8	Pagal DP 30%
5. apželdintas žemės plotas	%	39,21	Pagal DP 30% Želdynai ant grunto 2197,92 m ² Želdynai ant stogo 1096,73 m ² Želdynai planteriuose 474,42 m ² Viso: 3769,07m ²
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	171	Požeminėje saugykloje 124 Antžeminėje dalyje 47
II SKYRIUS. PASTATAI			
Daugiabutis gyvenamasis namas (2.1) – Pastatas Nr. 01 (korpūsai A, B, C, D, E,) požeminė saugykla P1			Pastabos
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	Butų vnt. Maisto paskirties; Paslaugų; Sporto paskirties; Medicinos; Grožio paslaugų;	133 2 1 1 1 1	Pastatų paskirties grupė: 2. Daugiabučių 2.1.
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 pagrindinis daiktas	vnt.	1	Daugiabutis

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-12	009-025-PP-BD-BSR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatų Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	2	6


Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.2. priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	12472,33	
4. Pastato antžeminis plotas. *	m ²	7871,03	
5. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	7026,34	
5.1. Gyvenamosios paskirties plotas*	m ²	6590,90	
5.2. Komerčinės paskirties plotas.*	m ²	435,44	8.4 Sporto 4.5 Maitinimo 4.5 Maitinimo 4.4 Paslaugu 8.2 Medicinos 4.5 Maitinimo
5.3. Kitos paskirties (pagalbinis) plotas.*	m ²	640,03	Bendrojo naudojimo patalpų plotas
6. Pastato požeminis plotas.*		4601,30	
6.1. Aut. Saugyklos plotas.*		4076,30	7 vnt. automobilių saugyklos
6.2. Kitos paskirties (pagalbinis) plotas.*		483,90	53 vnt. privačių dviračių saugyklų
7. Pastato antžeminis tūris.*	m ³	38826	A korpusas 8489m ³ B Korpusas 7777m ³ C korpusas 8286m ³ D korpusas 5989m ³ E korpusas 8225m ³
8. Pastato požeminis tūris.*	m ³	20004	A korpusas 4543m ³ B Korpusas 4250m ³ C korpusas 3050m ³ D korpusas 3644m ³ E korpusas 4516m ³
9. Aukštų skaičius.*	Vnt.	5	5 aukštai ir rūsys (požeminė saugykla)
10. Pastato aukštis. *	M Abs.alt.	18.00* +37,00*	DP iki 18.00m DP iki +37,00m *nuo statybos zonos žemės paviršiaus Vid. žemės pav. alt. +19.00
11. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	199	133 butai 6 komercinės patalpos 54 vnt. privačių dviračių saugyklų 7 vnt. automobilių saugyklos
12. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	133	
1 kambario	vnt.	17	
1,5 kambario	vnt.	6	
2 kambarių	vnt.	57	
3 kambarių	vnt.	40	

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-12	009-025-PP-BD-BSR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatų Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3	6

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4 kambarių	vnt.	13	
13. Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	Vnt. ir buto Nr.	0	
14. Energinio naudingumo klasė		A++	
15. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
16. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
17. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
Daugiabutis gyvenamasis namas (2.1) – Pastatas Nr. 06 (Pastatas 2)			Pastabos
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	Butų vnt. Mokslo paslaugų;	30 1	Pastatų paskirties grupė: 2. Daugiabučių 2.1.
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 pagrindinis daiktas	vnt.	1	Daugiabutis
2.2. priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1759,85	
4. Pastato antžeminis plotas.*	m ²	1525,56	
5. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	1429,06	
5.2 Gyvenamosios paskirties plotas*	m ²	982,91	
5.3 Kitos paskirties (pagalbinis) plotas.*	m ²	96,50	Bendrojo naudojimo patalpų plotas
5.4 Komerčinės paskirties plotas.*	m ²	446,15	8.5 Mokslo paslaugos
6. Pastato požeminis plotas.*	m ²	234,29	
6.2 Kitos paskirties (pagalbinis) plotas.*	m ²	234,29	31 vnt. privačių dviračių saugyklių
7. Pastato antžeminis tūris.*	m ³	7313	
8. Pastato požeminis tūris.*	m ³	919	318*2,89
9. Aukštų skaičius.*	Vnt.	7	7 aukštai ir rūsys
10. Pastato aukštis.*	M Abs.alt.	23.80* +41,30*	DP iki 25.00m DP iki +41,50m *nuo statybos zonos žemės paviršiaus Vid. žemės pav. alt. +17.50
11. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	48	16 butai 31 privačios dviračių saugyklos

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-12	009-025-PP-BD-BSR
			PDV	A1961	V. Bučys			


Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatų Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	4	6

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
			1 komercija
12. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	16	
2 kambarių	vnt.	6	
3 kambarių	vnt.	6	
4 kambarių	vnt.	4	
13. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	Vnt. ir buto Nr.	0	
14. Energinio naudingumo klasė		A++	
15. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
16. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
17. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

III SKYRIUS ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS


1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas	vnt.	149	Butai
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	vnt.	149	2. Daugiabučių, 2.1 Daugiabučių
1.3. patalpos bendras plotas	m ²	7573,85	
2. Patalpos:			
2.1. patalpos pavadinimas	vnt.	7	Komercinės patalpos
2.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	vnt.	7	4. Komercinių, 4.3 Prekybos 4.4 Paslaugų 4.5 Maitinimo 8. Visuomeninių 8.2 Mokslo 8.4 Sporto
2.3. patalpos bendras plotas	m ²	881,59	
4. Patalpos:			
4.1. patalpos pavadinimas	vnt.	7 85	Automobilių saugykla Dviračių saugyklos privačios
4.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	vnt.	7 85	9. Pagalbinių, 9.1. Pagalbinio ūkio
4.3. patalpos bendras plotas	m ²	4833,45	Automobilių saugykla su dviračių saugykloomis

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-12	009-025-PP-BD-BSR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatų Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	5	6

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Inžinerinių tinklų ilgis *	m		Rodikliai nustatomi techninio projekto stadijoje
2. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		Rodikliai nustatomi techninio projekto stadijoje
2.1 Vandentiekio tinklai (BV1; d 110 mm)	m		
2.2 Buitinių nuotekų tinklai (BF1; d160 mm)	m		
2.3 Buitinių nuotekų tinklai (F1; d160 mm)	m		
2.4 Lietaus nuotekų tinklai (BL1; d110 mm)	m		
2.5 Lietaus nuotekų tinklai (L1; d110 mm)	m		
3. Elektros tinklų ilgis	m		Rodikliai nustatomi techninio projekto stadijoje
3.1. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
4. Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		Rodikliai nustatomi techninio projekto stadijoje
4.1. Vamzdis HDPE d100mm	m		
4.2. Šulinys RKŠ-x	Vnt.		
VI KITI STATINIAI			
Automobilių stovėjimo aikštelė (A1) Nr. 1	m ²	536,40	II grupės nesudėtingas statinys (27vietos)
Automobilių stovėjimo aikštelė (A2) Nr. 2	m ²	49,75	II grupės nesudėtingas statinys (4vietos)
Automobilių stovėjimo aikštelė (A3) Nr. 3	m ²	37,28	II grupės nesudėtingas statinys (3vietos)
Automobilių stovėjimo aikštelė (A4) Nr. 4	m ²	74,32	II grupės nesudėtingas statinys (5vietos)
Automobilių stovėjimo aikštelė (A5) Nr. 5	m ²	252,47	II grupės nesudėtingas statinys (7vietos)
Korio dangos K1	m ²	36,20	I grupės nesudėtingas statinys
Privažiavimo kelias P1	m ²	418,39	II grupės nesudėtingas statinys (pravažiavimas)
Privažiavimo kelias P2	m ²	112,80	II grupės nesudėtingas statinys (pravažiavimas)
Pėsčiųjų takai PT1	m ²	1042,74	II grupės nesudėtingas statinys
Pėsčiųjų takai PT5	m ²	711,58	II grupės nesudėtingas statinys

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-12	009-025-PP-BD-BSR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastatų Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	6	6


Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Terasų dangos T1	m ²	219,65	II grupės nesudėtingas statinys
Vaikų žaidimų, paauglių sporto aikštelė VŽA1	m ²	216,65	I grupės nesudėtingas statinys
Atraminė sienutė Nr. 1	m	70	I grupės nesudėtingas statinys H iki 1m
Kito sklypo sprendiniai (TIKSLINAMI ATLIEKANT KITA PROJEKTA) (I sklypas 4400-6830-2474)			
Privažiavimo kelias-gatvė G1 (I sklypas 4400-6830-2474)	m ²	713,42	II grupės nesudėtingas statinys (gatvė)
Pėsčiųjų takai G1.1 (I sklypas 4400-6830-2474)	m ²	10.06	I grupės nesudėtingas statinys

Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Valdemaras Bučys, A1961, 2023-09-05
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2025-12	009-025-PP-BD-BSR
			PDV	A1961	V. Bučys			


Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	50

PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

2.1.1 projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys);	3
2.1.2 Bendrieji statinio rodikliai	4
2.1.3. bendrasis aiškinamasis raštas, kuriame pateikiama (kai kurie architektūrinių sprendinių aiškinamojo rašto duomenys gali būti pateikiami ir brėžiniuose):	5
2.1.3.1. projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;	5
2.1.3.2. trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventORIZACIJA (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.);	6
2.1.3.3. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;	7
2.1.3.4 projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;	8
Projekto etapiškumas	9
2.1.3.5. energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;	11
2.1.3.6. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;	16
2.1.3.7. projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:	18
2.1.3.7.1. rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį;	18
2.1.3.7.2. pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;	19
2.1.3.7.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;	20
2.1.3.7.4. numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;	21
2.1.3.7.5. numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;	23
2.1.3.7.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;	28
2.1.3.8. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamenta), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas; ..28	28
2.1.3.9. trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;	29
2.1.3.10. statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;	30
2.1.3.11. duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.31 ¹] [5.17 ¹] [5.17 ²]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis);	

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavadė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	50

informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvada); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą);..... 30

2.1.3.12. statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras;31

2.1.3.13. trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;..... 31

2.1.3.14. teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia);..... 34

2.1.4. projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuoroda į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaita), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma); 36

Skaičiavimai ir kiti aprašymai..... 37

Atstumai iki sklypo ribų..... 38

Želdinių skaičiavimas..... 39

Mažosios architektūros sprendiniai..... 40

Želdinių sprendiniai aprašymai 41


Automobilių stovėjimo vietų skaičius..... 47

Dviračių stovėjimo vietų skaičius 49

Specialiųjų architektūros reikalavimų atitikimas..... 49

Priedangos dydžio skaičiavimas ir aprašymas 51

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			


Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	50

2.1.1 projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys);

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Bylos Nr.	Bylos žymuo	Bylos laida	Bylos pavadinimas	Įmonė, vadovas, kontaktai
I.	PP	0 laida	Bendroji dalis Sklypo sutvarkymas (sklypo planas) Statinio architektūra	UAB „AEXN“ PV V.BUČYS A1961 PDV V.BUČYS A1961 valdemaras@aexn.lt

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			


Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	50

2.1.2 Bendrieji statinio rodikliai

Patiekiami atskirai

Žr.. BSR

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	50

2.1.3. bendrasis aiškinamasis raštas, kuriame pateikiama (kai kurie architektūrinių sprendinių aiškinamojo rašto duomenys gali būti pateikiami ir brėžiniuose):

Projekto medžiaga patiekama aiškinamajame rašte ir brėžiniuose.

2.1.3.1. projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;

Statybos geografinė vieta:

Klaipėdoje, Dvaro g. 2.

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0039:2368 Klaipėdos m. kv..

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis : kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji.

Gyvenamieji pastatai


Pastato paskirties grupė: 2. Daugiabučių

Pastato paskirtis: 2.1 Daugiabučių

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priedo 1.1 punktu, projektuojamo pastato bendras plotas yra mažesnis kaip 2000 m², todėl jis priskiriamas **ypatingųjų statinių kategorijai**.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ V skyriaus 8 p. nuostatomis projekto statybos tikslas yra pastatyti naują statinį, todėl nustatoma statybos rūšis – **naujo statinio statyba**.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	50

2.1.3.2. trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.);

Sklypas yra konvertuojamoje / pramonė ir gyvenamųjų namų teritorijoje, Klaipėdos Tauralaukio mikrorajone. Šiaurinėje pusėje ribojasi su Dvaro g. iš rytinės sklypo dalis ribojasi su Pajūrio g 3 K12. Pietinėje pusėje Pajūrio g. Iš vakarinės pusės sklypas turi kaimyninius sklypus Klaipėdos g 9 ir Tauralaukio g. 6f su individualiais ir kotedžo tipo pastatais gyvenamaisiais.

Detalus planas teritorijoje yra patvirtintas 2025-10-01 Nr. M-1185, ir galioja Bendrasis planas.

Iki planuojamos sklypo yra atvesti centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, elektros bei ryšių linijos, šiaurinę sklypo dalį kerta esami skirstomojo dujotiekio tinklai.

Projektuojamo sklypo teritorijoje esamų pastatų, inžinerinių tinklų yra:

- Vandentiekio tinklai 2vnt. (registruoti)
- Buitinių nuotekų tinklai 2vnt (registruoti)
- Lietaus nuotekų tinklai (registruoti)

11 apsaugos zonų:

1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
6. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
7. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
8. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
9. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
10. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
11. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Suformuotas servitutas

Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 100-059-501 81m2

Sklypo reljefas, šiaurės rytų kryptimi turi nedidelį nuolydį; absoliutinės sklypo altitudės svyruoja nuo 18,74 (šiaurinėje dalyje) iki 16,10 (pietinė dalis). Želdinių sklype taip pat nėra ,tik savaiminiai kūmai.

Sklypas buvo pramoninis, yra apleistas dvaro malūnas ir inžinerinei tinklai ,savaiminiai krūmai, veja.

Planuojama teritorija neužstatyta (buvęs pastatas nugriautas), medžių nėra.

Pagal 2025-11-25 MB „Geo Vakarai“ TIIS2-20251111-07702 atliktą topografinį planą, sklype vertingų želdynų neužfiksuota: dalis sklypo užžėlusi menkaverčiais krūmais, medžių nėra.

Planuojamas sklypas vakaruose ribojasi su kultūros vertybės teritorija – Mažojo Tauralaukio dvaro sodybos fragmentai (kodas 34170). Į kultūros vertybės teritorijos ribas planuojamas sklypas nepatenka.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	50



Topografija TIIIS2-20251111-07702

Orto foto 2009-2010 (šaltinis: maps.lt)


2.1.3.3. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;

Sklype yra vienas pastatas ir keli 5 inžinerinių statiniai. Pastatas Malūnas (2188-3000-3017) yra griauamas pagal grovimo projektą suderinta ir gauta leidimą **Nr. 2022-03-04 Nr. LGS-31-220304-00001**

Nr.	Pavadinimas	Unik. Nr.	Statybos rūšis
1.	Pastatas Malūnas	2188-3000-3017	Griaunamas pagal projektą
2.	Vandentiekio tinklai	4400-4093-4265 (Klaipėdos vandenys)	Tikslinama pagal TDP
3.	Vandentiekio tinklai	4400-6084-5107	Tikslinama pagal TDP
4.	Buitinių nuotekų tinklai	4400-4093-4232 (Klaipėdos vandenys)	Tikslinama pagal TDP
5.	Lietaus nuotekų tinklai	4400-4093-4243	Tikslinama pagal TDP
6.	Buitinių nuotekų tinklai	4400-6084-5094	Tikslinama pagal TDP

Visi kiti inžineriniai statiniai yra rekonstruojami arba demontuojami pagal TDP projektą projekto stadijoje.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	50

2.1.3.4 projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;

Nr.	Pavadinimas	kategorija	Statybos rūšis
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas P1 (korpūsai A B C D E)	Ypatingasis statinys	Nauja statyba
2.	Daugiabutis gyvenamasis namas P2	Ypatingasis statinys	Nauja statyba
3.	Pravažiavimo kelias P1	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Neypatingas st.	Nauja statyba
4.	Pravažiavimo kelias P2	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Neypatingas st.	Nauja statyba
5.	Automobilių stovėjimo aikštelės A1	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis II gr.	Nauja statyba
6.	Automobilių stovėjimo aikštelės A2	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis II gr.	Nauja statyba
7.	Automobilių stovėjimo aikštelės A3	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis II gr.	Nauja statyba
8.	Automobilių stovėjimo aikštelės A4	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis II gr.	Nauja statyba
9.	Automobilių stovėjimo aikštelės A5	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis II gr.	Nauja statyba
10.	Pėsčiųjų takas PT1	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis II gr.	Nauja statyba
11.	Pėsčiųjų takas PT5	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis II gr.	Nauja statyba
12.	Vaikų žaidimų aikštelė ir Paauglių sporto aikštelė VŽA1	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis I gr.	Nauja statyba
13.	Atraminės sienutės	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis I gr.	Nauja statyba
14.	Korio danga K1	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis I gr.	Nauja statyba
15.	Terasų danga T1	Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis II gr.	Nauja statyba

* Projektuojamų statinių rodikliai gali turėti neesminių pakeitimų, rengiant techninį projektą.

* Inžinerinių tinklų statybos rūšis ir statinio kategorija tikslinama techninio projekto rengimo metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	50



Užstatymo schema

Projekto etapiškumas

Galimas projektuojamų objektų statybos etapiškumas, objektų pridavimas

Statybos darbai ir jų pridavimas gali būti vykdomi etapais:

- Reikalingų tyrimų atlikimas, pagal bendrąsias technines specifikacijas;
- Darbo projekto parengimas, pagal bendrąsias technines specifikacijas;
- Darbo projekto konstrukcijų dalies ekspertizės atlikimas;
- Esamų krūmų, medžių pjovimas;
- Esamų inžinerinių komunikacijų iškėlimas ir/ar perjungimas. Įrengimas – statyba ir pridavimas atskirais etapais;
- Gatvių šaligatvių remontas (pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas)
- Naujai projektuojamų inžinerinių komunikacijų įrengimas;
- Naujai projektuojamų daugiabučių pastatų su požeminėmis saugyklomis ir priklausiniais statyba;

Pastatų statyba bei statybų užbaigimo procedūros atliekami etapais. Skirtingų etapų statybos ir statybos užbaigimo procedūros gali būti vykdomos atskirai. Etapai projektuojami taip, kad galėtų funkcionuoti autonomiškai, nepriklausomai nuo vėlesnių etapų statinių;

Projektas gali būti vykdomas etapais ir priduodamas etapai. Požeminė automobilių saugykla statoma numatoma statyti vienu etapu. Antžeminės dalys statinių gali būti statomos ir priduodamos atskirai.

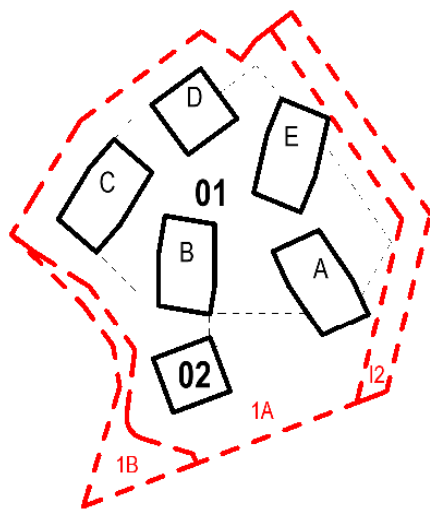
Skirtingų etapų pastatai:

Etapas I – Pastatas Nr. 1, požeminė automobilių saugykla (P1) ir pastato dalys korpusai (A, B, C, D, E,) gali būti skirtingai statomi ir priduodami

Etapas II – Pastatas Nr. 1 jungtis su požeminė automobilių saugykla (P1)


Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10	50



- Sklypų ribos
- Sklypų žymėjimai
- 02** Pastatų žymėjimai
- Požeminio užstatymo ribos
- Pastatų ribos

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11	50

2.1.3.5. energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Lauko dujotiekis

Projektuojamų DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATŲ DVARO G. 2, KLAIPĖDOJE, aprūpinimas gamtinėmis dujomis sprendžiamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas prisijungimo sąlygas 2026-04-07 Nr. 26-D-6375 ir užsakovo pateikta projektavimo užduotimi, topografinė nuotrauka, bei galiojančiais normatyviniais dokumentais, reglamentuojančiais dujų sistemų projektavimą.

Projekte priimti projektiniai sprendiniai suderinti su Užsakovu ir atitinka Projekto rengimo dokumentus bei esminius statinio reikalavimus.

Daugiabučių pastatų aprūpinimas karštu vandeniu ir šildymu numatomas iš katilinės, numatomos atskirai stovinčiame pastate (KATILINĖ).

Gamtinės dujos nuo prijungimo taško bus tiekiamos projektuojamu vidutinio slėgio požeminiu dujotiekiu, dujų slėgis – 2,7 bar. Projektuojama dujų prisijungimo vieta – aklė PE DN63 ant sklypo ribos. Iki katilinės projektuojamas požeminis vidutinio slėgio DN63x5.8 dujotiekis iš PE100 SDR11 RC klasės vamzdžių, L-7,2 m.

Lauko požeminis dujotiekis projektuojamas po pėsčiųjų taku ir po žalia veja. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki kitų suprojektuotų inžinerinių tinklų bei šulinių. Projektuojamą dujotiekį numatoma įgilinti ne mažiau kaip 0,8 m po žalia veja, iki naujai formuojamo žemės paviršiaus.

Ant katilinės sienos projektuojamas plieninis DN50 uždarymo įtaisas. Vidaus dujų sistema projektuojama nuo uždarymo įtaiso iki dujinių prietaisų. Numatomas maksimalus dujų suvartojimas yra 60,00 m³/h.

Dujų reguliavimo ir apskaitos spinta numatoma ant katilinės sienos. Spintoje numatomas dujų slėgio regulatorius Q75 m³/h.(P] - 2,7 bar, Piš - 21 mbar), rotacinis dujų skaitiklis Q40 (0,4-65 m³/val.).

Šilumos gamyba

Pastato šilumos poreikių užtikrinimui projektuojama bendra dujinė katilinė visiems korpusams ir atskiri šilumos punktai kiekvienam korpusui. Dujinė katilinė projektuojama atskiru statiniu, kurioje numatomi B arba C tipo dujiniai katilai, deginantys gamtines dujas. Bendra katilinės galia numatoma 600 kW, numatoma įrengti šešis katilus po 100 kW. Katilų degimo produktų šalinimo kaminai iškeliami virš katilinės stogo ~1 m, numatomi du kaminai apjungiantys po tris katilus. Katilinės vėdinimui numatomas natūralus vėdinimas. Iš katilinės šilumnešis paskirstomas į atskirų korpusų šilumos punktus, kuriuose numatomas buitinio karšto vandens ruošimo mazgas ir šildymo pamaišymo mazgas.


Karšto vandens ruošimui numatyta įrengti karšto vandens talpas su dviem integruotais šilumokaičiais – nuo katilinės ir nuo šilumos siurblio „oras-vanduo“. Numatomi atskiri ~8 kW galios šilumos siurbliai kiekvieno korpuso karšto vandens ruošimui. Šilumos siurblių išoriniai blokai numatyti montuoti požeminėje automobilių saugykloje.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo Dvaro g. 2, Klaipėdoje lauko vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai projektuojami pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas Nr. 2026/S.4-5/5.E-696, išduotas 2026 04 27 d. ir prisijungimo sąlygas 2026/S.4-5/5.E-219, išduotas 2026 02 20 d.

Dalis sklype esančių vandentiekio buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų šalinimo tinklų Tauralaukio g. pusėje yra išmontuojami. Buitinių (nuo šulinio nr.140) ir lietaus nuotekų (montuojamas naujas šulinys tarp esamų šulinių nr.133 (paliekamas) ir Nr. 139 (išmontuojamas)) tinklai panaudojami pastato reikmėms. Projektuojami nauji išvadai buitinių ir lietaus nuotekų šalinimui į anksčiau suprojektuotus bendro naudojimo tinklus susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridoriuje (Unik. Daikto Nr. Nr.4400-6830-2474). Vandentiekiiui projektuojami du įvadai: vienas iš Pajūrio g. pusės (pasijungiant į anksčiau suprojektuotus tinklus) kitas pajungiamas nuo esamų tinklų ateinančių į sklypą Tauralaukio g. pusėje, nuo įvado pajungimo vandentiekio tinklas demontuojamas.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12	50

Lauko gaisrų gesinimui reikalingas 20 l/s debitas. Gaisrų gesinimas turi būti užtikrintas iš ne mažiau kaip dviejų gaisrinių hidrantų, esančių žiediniame vandens tiekimo tinkle ir esančių ne didesniu kaip 200 m atstumu pagal gaisrinių žarnų tiesimo liniją iki tolimiausio statinio taško. Projektuojamo pastato lauko gaisrų gesinimui bus naudojami esami hidrantai Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai tinklai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2 metrus nuo vamzdyno ašies. Apsaugos zona, kai tinklai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 3 metrus nuo vamzdynų ašies.

Vandentiekis

Vanduo pastate bus naudojamas buitiniams reikmėms, laistymui bei gaisrų gesinimui užtikrinti. Į pastatą projektuojami du vandens įvadai po d110 mm, projektuojami du vandens apskaitos mazgai. Nauji vandens įvadai atvedami iš esamų miesto vandentiekio tinklų pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas, vienas iš Pajūrio g. esančių miesto vandentiekio tinklų (prisijungiant nuo anksčiau pagal sąlygas Nr. 2026/S.4-5/5.E-219 suprojektuotų bendro naudojimo vandentiekio tinklų inžinerinių tinklų koridoriuje), kitas pajungiamas nuo esamų tinklų d110 ateinančių į sklypą Tauralaukio g. pusėje, nuo įvado pajungimo vandentiekio tinklas demontuojamas. SGGs sistema neprojektuojama, gesinimas numatomas priešgaisriniais čiaupais pagal GS PU. Vidaus gaisrų gesinimui numatomas vandens rezervuaras lauke. Karštas vanduo ruošiamas kiekvieno pastato šilumos punkte.

Buitinė nuotekynė

Dalis sklype esančių buitinių (nuo šulinio nr.140) nuotekų tinklų panaudojami pastato reikmėms. Nuo esamo buitinių nuotekų šulinio Nr. 140 buitinių nuotekų tinklas sklype demontuojamas. Projektuojamas antras naujas išvadas buitinių nuotekų šalinimui į (pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 2026/S.4-5/5.E-219) anksčiau suprojektuotus bendro naudojimo tinklus. Nuleidžiamų nuotekų kiekis bus:

Max = 9,8 m³/h;

q = 5,4 l/s;

Buitinių nuotekų užterštumas:

BDS7 = 260 m g/l;

suspenduotų medžiagų 250 mg/l.

Buitinių nuotekų tinklai projektuojami iš plastikinių movinių PVC nuotekų vamzdžių, diametro DN50 mm, DN110 ir DN160 mm. Akustinių savybių maksimaliam pagerinimui vamzdynai prie statybinių konstrukcijų turi būti tvirtinami laikikliais su dviguba gumine tarpine. Išvadai per išorines pastato sienas hermetizuojami vandeniui nelaidžiomis medžiagomis.

Ventkamerose, šilumos punktuose, priešgaisrinėje siurblinėje ir VAM projektuojami grindų trapai. Visi trapai numatomi sauso tipo dėl kvapų prevencijos.

Ant buitinių nuotekų stovų I a. Ir kas trys pastato aukštai 1,0m aukštyje nuo grindų įrengiamos revizijos, o stovai išvedami 0,5 m virš stogo dėl nuotekų tinklo vėdinimo, 20 cm aukščiau virš vėdinimo kanalų. Horizontalių linijų pravalymui, įrengiamos pravalos.


Lietaus nuotekynė

Dalis sklype esančių lietaus nuotekų (montuojamas naujas šulinys tarp esamų šulinių nr.133 (paliekamas) ir Nr. 139 (išmontuojamas)) tinklų panaudojami pastato reikmėms. Po užstatymu pakliūvantys esami lietaus nuotekų tinklai demontuojami. Projektuojamas antras naujas išvadas lietaus nuotekų šalinimui į Pajūrio g. Objekte nuo pastato ir parkingo stogo susidaro sąlyginai švarios paviršinės nuotekos, nuo stovėjimo aikštelės - valytinos.

Lietaus nuotekų debito skaičiavimai atliekami vadovaujantis STR 2.07.01:2003, 9-10 priedais.

Pagal UAB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas Nr. 2026/S.4-5/5.E-696, iš projektuojamo sklypo į esamus miesto lietaus nuotekų tinklus galima išleisti ne daugiau 9 l/s momentinį lietaus nuotekų debitą.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	13	50

Optimalus debito reguliavimo įrenginio dydis ir nutekamojo vamzdyno skersmuo parenkamas ekonominiais apskaičiavimais. Kiekvienam lietaus nuotekų išvadui projektuojami amortizaciniai šuliniai. Lietaus nuotekų debitas pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas prisijungimo sąlygas ribojamas mažinant išvado skersmenį (d110) iki pasijungimo šulinio. Lietaus (valytinos) nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės valomos purvo ir naftos produktų gaudyklėje. Po pastatų ir išoriniu jo perimetru projektuojamas drenažas, galimo gruntinio ir prasisunkusio paviršinio vandens surinkimui. Drenažas šalinamas į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus sklype.

ŠVOK

Pastatų gyvenamosios paskirties patalpose komfortinių mikroklimato sąlygų palaikymui projektuojama grindinio šildymo sistema. Butų apskaitos projektuojamos bendro naudojimo patalpose. Butų apskaitos kolektoriai komplektuojami su balansavimo, uždarymo (įranga plombuojama), nuorinimo, vandens išleidimo bei apskaitos įranga. Šilumnešio paskirstymui, hidrauliniams subalansavimui butuose, bendrame kolektoriuje (prie apskaitos mazgų), montuojamas automatiškas balansinių ventilių su kapiliariniu vamzdeliu komplektas. Komercinėse ir bendro naudojimo patalpose projektuojami apatinio prijungimo radiatoriai su „H“ jungtimis, integruotais termostatiniais ventiliais ir termostatinėmis galvomis.

Kiekvienam butui ar komerciniai patalpai projektuojama atskira mechaninė oro tiekimo ir šalinimo sistema. Numatomi plokšteliniai priešpriešinių srautų vėdinimo įrenginiai su integruotu elektriniu kaloriferiu arba atskiria montuojamu kanaliniu. Projekte numatyti lubinio išpildymo vėdinimo įrenginiai, kurie montuojami san. mazgų patalpose. Oro paėmimas kiekvienam įrenginiui sprendžiamas per lauko sieną, numatyta lauko oro paėmimo grotelės fasado sienoje. Iš kiekvieno buto ar komercijos patalpos panaudotas oras išmetamas atskirai virš stogo, ortakiai kyla šachtose atstumas tarp oro paėmimo/išmetimo angų ne mažesnis kaip 8 m, šalinamas oras EHA-3 užterštumo kategorijos.

Kiekvienam butui projektuojama freoninė vėsinimo sistema. Išoriniai blokai numatomi balkonuose, butams, kurie neturi balkonų išoriniai blokai numatomi ant stogo.

Požeminės stovėjimo aikštelės CO šalinimas projektuojamas 50 % oro kiekio iš automobilių stovėjimo aikštelės viršutinės dalies ir 50 % iš apatinės dalies 30 cm nuo grindų. Oras šalinamas EHA-4 numatytas virš stogo dangos norminiame atstume nuo oro paėmimo angų.

Projektuojamos požeminių stovėjimų aikštelių tambūrų viršslėgio sistemos. Viršslėgio sistema privalo garantuoti 20–50 Pa oro slėgį priešgaisrinuose šliuzuose/tambūruose. Sistemoje numatoma motorizuota uždarymo sklendė, kuri atidaroma suveikus priešgaisrinių jutiklių signalui ir atsidiarius sklendei pasileidžia ventiliatorius.

Požeminės stovėjimo aikštelėse dvejose dūmų zonos projektuojamas mechaninis dūmų šalinimas.

Lauko elektroniniai ryšiai

Išorinių kabelių kanalų sistemos tinklai projektuojami pagal Telia, AB prisijungimo sąlygas Nr. P-0953/26.

Nuo esamos ryšių kanalizacijos šulinio Nr. 121 klojamas vamzdis 150 mm iki projektuojamo pastato. Pastato ryšių patalpoje projektuojama ryšių spinta. Posūkių vietose montuojami RKŠ-2 tipo šuliniai su lengvo tipo dangčiais. Klojant vamzdžius turi būti nuolydis į šulinių pusę 3-4 mm kiekvienam trasos metrui. Išlaikomas 0,6 m atstumas nuo kitų inžinerinių tinklų. Pėsčiųjų dalyje vamzdžiai klojami ne mažiau kaip 0,5 m gylyje, važiujamojoje dalyje – 0,7 m.

Elektros energijos tiekimas


Elektros energija tiekama pagal AB „ESO“ išduotas technines sąlygas Nr. **TS26-11321** ir Nr. **TS26-10810**. Projektas atliekamas atskiru projektu.

Vidaus elektrotechnika

Jėgos tinklai

Nuo įvadinių skydų esančių techninėje patalpoje projektuojami kabeliai į pastato elektros jėgos ir apšvietimo ėmėjus.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
 architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	14	50

Įvardiniame skyde turi būti numatyta B+C klasės apsauga nuo viršįtampių. Paskirstymo skyduose C klasės apsauga nuo viršįtampių. Skydų kiekis sprendžiamas TDP metu.

Paskirstymo skydai turi būti rakinami. Paskirstymo skyduose turi būti paliekamas 20-30% rezervas, skydų praplėtimui. Magistraliniai ir įvardiniai kabeliai iki 35mm² projektuojami varinėmis gyslomis, 35mm² ir didesnio skerspjūvio kabeliai projektuojami aliuminio gyslomis.

Visi kabeliai turi atitikti priešgaisrinės ir elektrotechninės normos ir standartus. Apšvietimui skirti kabeliai turi būti ne mažiau 1,5 mm², o grupiniam jėgos paskirstymui - ne mažiau 2,5 mm² skerspjūvio ploto, varinėmis gyslomis.

Kabeliai patalpose naudojami Dca degumo klasės, bei Cca - kertant evakuacinius kelius. Magistraliniai kabeliai klojami plastikiniuose apsauginiuose vamzdžiuose.

Vidaus tinklams naudojami tik kabeliai su savaime gesiančia izoliacija, kuri nepalaiko degimo. Kabeliams kertant statybines konstrukcijas, angos turi būti užpildomos nedegiosiomis medžiagomis taip, kad nebūtų sumažintas konstrukcijų atsparumas ugniai.

Pagrindiniai elektros vartotojai pastate bus apšvietimas, vėdinimo-vėsinimo įrenginiai, šildymo įrenginiai, el. kištukiniai lizdai, buitiniai prietaisai.

Numatoma įrengti kištukinius lizdus. Srovės nuotėkio relės 30mA įrengiamos visoms kištukinių lizdų grupėms. Kištukiniai lizdai sienose montuojami 30cm aukštyje, jei brėžinyje nenurodyta kitaip.

Pastato pirmos kategorijos elektros vartotojai maitinami per ARĮ arba turi turėti savo papildomus akumuliatorinius maitinimo šaltinius. 1 kategorijos vartotojų poreikį vertinti TDP metu.

Numatomos elektromobilių krovimo stotelės požeminėje saugykloje ir lauke.

Vidaus apšvietimas

Vidaus apšvietimas projektuojamas pagal higienos normų HN 98:2014 ir HN 21:2011 reikalavimus. B3. Lentelėje pateikiamos „Rekomenduojamos apšvietos vertės ir apšvietos kokybės klasės“ (<https://www.e-tar.lt/portal/de/legalAct/TAR.858BE3CF2762>).

Apšvietimo valdymas projektuojamas su rankiniais jungikliais arba būvio/judesio jutikliais. Apšvietimo valdymą galima tikslinti pasirinkus valdomus šviestuvus.

Šviestuvų koncepcija rengiama remianti architektūros ir interjero užduotimis.

Lauko apšvietimas

Parentant pastato bei pastato prieigų, taip pat teritorijos apšvietimo sprendinius, papildomai, prie LR teisės aktų, atsižvelgti į standartus CIE 126-1997 – „Guidelines for Minimizing Sky Glow“ (Dangaus švytėjimo mažinimo gairės) bei CIE 150-2017 – „Guide on the limitation of the effects of obtrusive light from outdoor lighting installations, 2nd edition“ (Lauko apšvietimo įrenginių trukdančios šviesos poveikio apribojimų vadovas, 2-as leidimas). Lauko teritorijai, praėjimo takams, fasadui ar kt. apšviesti numatomi LED šviestuvai. Teritorijos apšvietimo kabeliai vejoje ir po šaligatviu tiesiami 0.7m gylyje vamzdžiuose, po važiuojamąja dalimi vamzdžiai 1250N, 1m arba didesniame gylyje.

Lauko apšvietimas valdomas nuo astronominės laiko relės (su papildomu programuojamu „taimeriu“).

Pastatų apsauga nuo žaibo, įžeminimas

Projektuojama pagal gaisrinės saugos užduotį ir LR teisės aktus ir norminius dokumentus.

Vidaus elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos)

Pastate projektuojamas kompiuterinis tinklas atitinka UTP Cat6 kategorijos reikalavimus.


Nuo ryšių įvadinės spintos iki laiptinės komutacinės dėžės – projektuojami kompiuterinių tinklų kabeliai. Nuo laiptinės dėžės iki butuose projektuojamų silpnų srovių paskirstymo dėžučių – numatomi PVC instaliaciniai vamzdžiai.

Požeminiame saugykloje numatomas mobiliojo ryšio stiprinimas.

Pravedant komunikacijas aukšto lygyje turi būti išlaikomas atstumas tarp kompiuterinio tinklo kanalų ir maitinimo įtampos tiekimo kanalų.

Tarpus tarp kabelių ir vamzdžių, perėjose per sienas ir perdangas, reikia per visą konstrukcijos storį užsandarinti nedegia ir lengvai pašalinama medžiaga. Atsparumas ugniai užsandarintose vietose turi būti ne mažesnis nei sienos ar perdangos.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15	50

Apsauginė signalizacija

Numatomas požeminio parkingo, lauko video stebėjimas IP kameromis. Kameros jungiamos į vaizdo įrašymo įrenginį/įrenginius, montuojamus pastato tarpinėse komutacinėse ryšių spintose. Kamera nuo ryšių spintos turi būti nuotoli ne daugiau kaip 90 m. Kameros jungiamos UTP Cat 6 kabeliais. Kameros maitinimas numatomas per POE.

Numatomi pasikalbėjimo įrenginiai (domofonai su vaizdu) butuose. Iškvietimo įrenginiai projektuojami prie laiptinių, vartelių. Numatoma galimybė įrengti išmaniąsias spynas.

Apsauginės signalizacijos įranga jungiama į bendrą LAN tinklą. Gaisro metu, kontroliuojamos durys turi būti atblokuojamos.

Gaisro aptikimas ir signalizacija

Numatoma adresinė gaisrinė signalizacija požeminei stovėjimo aikštei, antžeminės dalies bendroms patalpoms ir komercinėms patalpoms. Gaisrinės signalizacijos centrale turi būti montuojama 1 aukšte, matomoje ir pasiekiamoje vietoje saugos tarnyboms.

Butuose numatomi autonominiai dūmų jutikliai.

Gaisrinės signalizacijos įrangą sudaro: adresinės centralės, dūmų jutikliai, temperatūros jutikliai, rankiniai gaisriniai pavojaus mygtukai, vidaus sirenos ir lauko sirenos. Vieno jutiklio kontroliuojamas plotas, o taip pat maksimalus atstumas tarp jutiklių ir atstumas tarp jutiklio ir sienos nustatomas pagal dydžius, nurodytus „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklėse“, jutiklių pasuose ir techninėse sąlygose.

Gaisrinė centralė montuojama 1 aukšte, patalpoje, kurioje numatomas budintis asmuo arba bendroje patalpoje. Centralės montuojamos ant nedėgių konstrukcijų maždaug 1,8 m aukštyje (jei lubos bus degios, tai atstumas nuo centralės iki lubų turi būti ne mažesnis kaip 1 m). Centralė nuolat kontroliuoja kilpų parametrų ir detektorių būseną.

Adresiniai dūminiai, temperatūriniai jutikliai įrengiami ant lubų ar pakabinamų lubų.

Prie išėjimų iš pastato, evakuaciniame kelyje 0,8-1,1 m aukštyje nuo grindų montuojami gaisriniai pavojaus mygtukai. Gaisriniai pavojaus mygtukai išdėstyti pagal gaisrinės saugos projektą (GS).

Gaisro pavojaus metu, suveikus gaisriniais jutikliams ar paspaudus rankinį gaisrinį mygtuką, gaisrinė centralė skelbia gaisro pavojaus signalą, aktyvuodama visus vidinius skambučius, vidaus ir lauko sirenas. Gaisro pavojaus signalas turi yra perduodamas į budinčiojo postą ar priešgaisrinės apsaugos tarnybos pultą, kitam atsakingam asmeniui ar saugos tarnybai. Tam numatyta pavojaus signalus perduoti į pastato apsauginės signalizacijos centralę.

Valdymui ir indikacijai numatomi įvesties/išvesties moduliai.

Ant pastato fasadinės pusės numatoma lauko sirenos su blykstėmis. Jos montuojamos taip, kad būtų matoma nuo gatvės, ne žemesniame kaip 2,75 m aukštyje. Tai yra garsinė sirena su raudonos spalvos šviesine blykste.

Gaisrinės signalizacijos tinklas nuo centralės iki signalizatorių turi būti tiesiamas gaisrinei signalizacijai skirtais variniais ekranuotais kabeliais. Kabelio gyslos skersmuo ne mažesnis kaip 1mm². Tiesiamas PVC vamzdeliuose arba paslėptai. Gaisrinė centralė jungiama prie 230V±10% įtampos tinklo. Maitinimas paimamas iš elektros skydelio (E dalyje). Dingus 230V įtampai centralės automatiškai persijungia prie akumulatoriaus baterijos. Visa sistema turi užtikrinti 24 val. per parą nepertraukiamą budėjimo režimą, o dingus maitinimo įtampai aliarmo būsenoje ne mažiau 3 val. veikimą su akumuliatorių baterijų maitinimu.

Perspėjimo apie gaisrą sistema projektuojama pagal Gaisrinės saugos užduotį.

Kabeliai tiesiami silpnų srovių sistemoms skirtoje šachtoje PVC d-50mm vamzdyje, angose, atvirai arba apsauginiuose PVC vamzdeliuose.

Visos kabelių pravedimo angos sienose ir perdėngimuose turi būti užsandarintos ne žemesne, nei sienos ar perdangos atsparumo gaisrui klase atitinkančiomis medžiagomis.

Gaisrinės signalizacijos įrengimų ir apsauginio įžeminimo montavimą atlikti vadovaujantis E[[BT taisyklėmis ir įrangos gamintojų reikalavimais.

Gaisrinės signalizacijos įranga turi atitikti EN 54 standartą bei privalomuosius Europos Statybos Direktyvos (CPD) 89/106/EEC reikalavimus ir turėti atitinkamą CPD ženklimą.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	16	50

Projektuojama pastato energetinė klasė – A++.

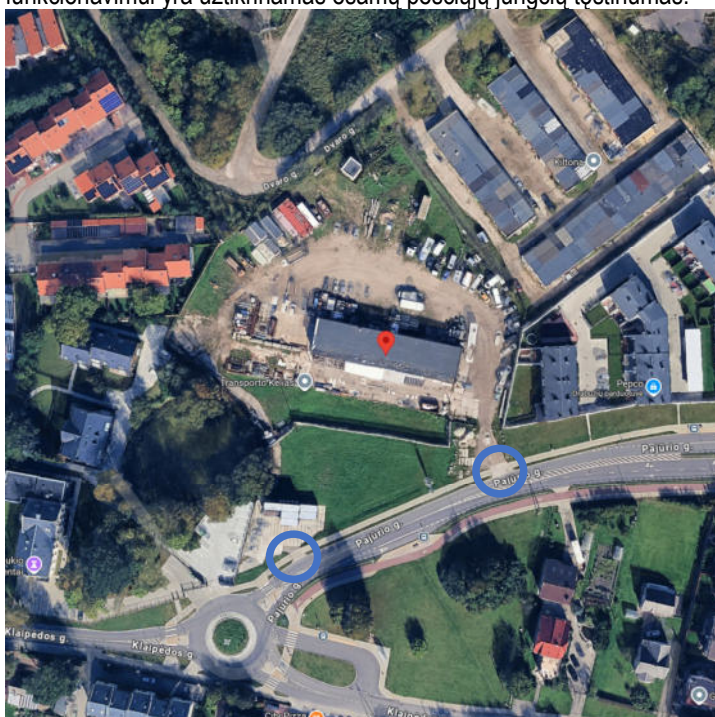
Atsinaujinančios energijos šaltiniai

Ant stogų planuojami saulės kolektoriai (Kolektoriaus plotas ≥ 350 m²; Kolektoriaus pikinė galia - $\geq 0,22$ kW/m²; Panaudojimas – elektros prietaisams, kv.. ruošti ir šildymui, taikant dvipusę apskaitą) arba pasijungimas Nutolusi atsinaujinančios energijos elektrinė. Pagal atsinaujinančios energijos elektros sutartį įsipareigotas per metus pastatui pateikti elektros energijos kiekis ≥ 65000 kWh per metus

2.1.3.6. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Žemės sklype planuojamam pastatui eksploatuoti pagal paskirtį reikalinga viešosios inžinerinės infrastruktūros plėtra. Tarp statytojo UAB „Dvaro 2“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos yra sudarytas preliminarus susitarimas dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo (žr. priedus). Susitarimu numatoma Dvaro g. jungties remonto darbai: gatvės jungties, šaligatvio, apšvietimo darbai.

Vadovaujantis prisijungimo sąlygomis ir šiais sprendiniais įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Dvaro gatvės ir Pajūrio g. per esamas nuvažas. Įvažiuojama tiesiai į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę iš naujos pravažiavimo gatvės. Taip pat paliekami ir įvažiavimai iš Pajūrio g. (esamos 2 nuvažos). Kvartalo ir kaimyninių teritorijų funkcionavimui yra užtikrinamas esamų pėsčiųjų jungčių tęstinumas.



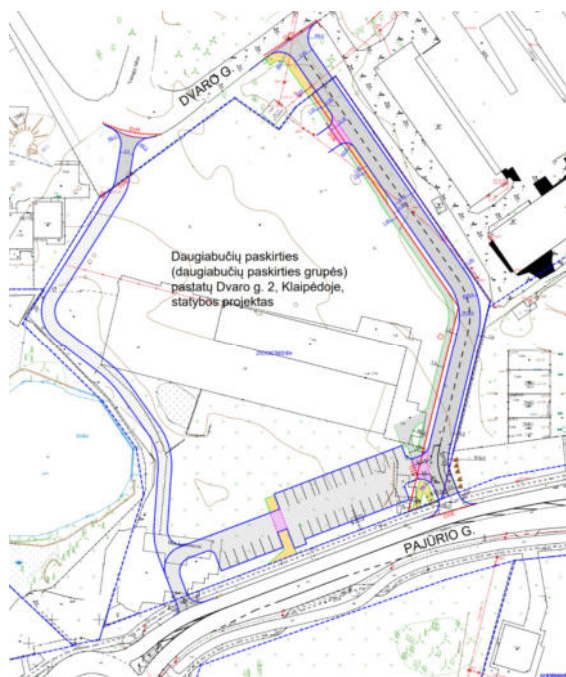
Esamos nuvažos iš Pajūrio g.

Planuojama teritorija yra šiaurės rytinėje Klaipėdos miesto dalyje, Tauralaukyje, adresu Dvaro g. 2. Sklypas pietuose ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2250 Klipščiai-Tauralaukis (Pajūrio gatvė), šiaurėje – su D kat. Dvaro gatve. Rajoninio kelio kategorija – IV, kelio juostos plotis ties planuojama teritorija – 19-21 m, važiuojamosios dalies plotis – 8 m, danga – asfaltas, kelio apsaugos zonos plotis – 20 m. Į sklypą patenkama esama nuvaža iš rajoninio kelio. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	17	50

Projekte nėra numatoma viešos infrastruktūros plėtra. Rengiant techninį projektą bus gautos prisijungimo sąlygos 2026-01-29 Nr. (31.1E)-RS2-99 pagal kurias rengiami projektai. Pėsčiųjų takai yra išvystyti Pajūrio g. planuojami pasijungimai nuo jų. Dviračių takai yra kitoj Pajūrio g. pusėje todėl papildomai nėra vystomi. Pravažiavimo gatvė bus sujungiama su Pajūrio ir Dvaro g. (esama nuvažas). Darbai už sklypo nebus atliekami. Pėsčiųjų judėjimas nuo Pajūrio g. iki Dvaro g. jungiamas takų sklypo ribose. Prie Pajūrio g. planuojama automobilių aikštelė apjungiant abi nuvažas taip užtikrinam saugumą ir judėjimas ratu sukurtų mažiausiai srautų kirtimų.

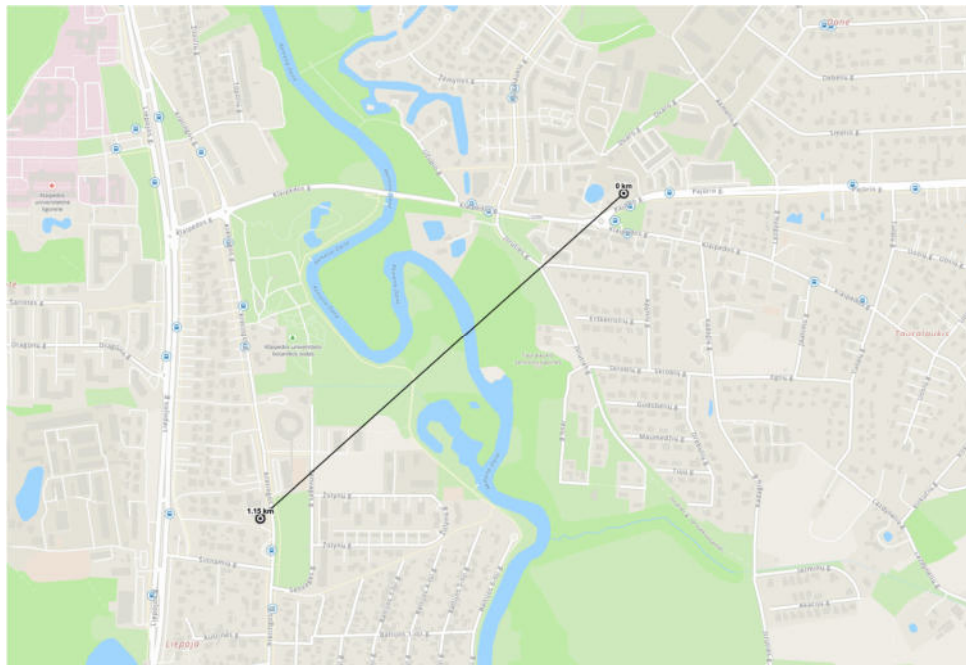


Susisiekimo schema (žr. priedus)

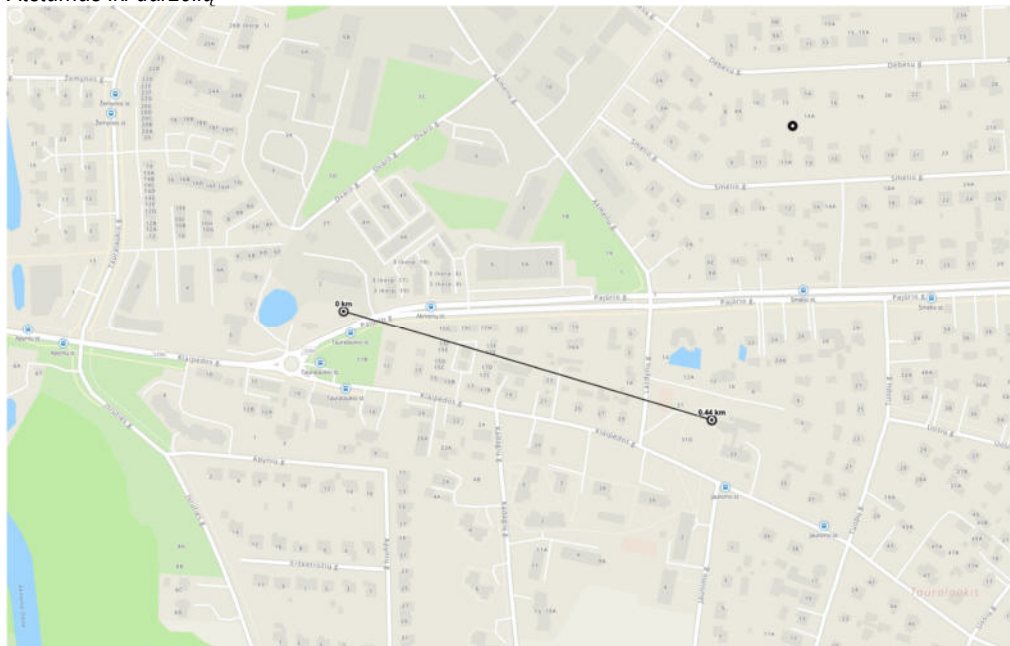
Esamas ugdymo įstaigų pasiekiamumas yra nėra blogas ir bus užtikrinamas. Iki artimiausios darželio bus apie 1150m. (tiesinio ilgio). Iki pagrindinės mokyklos bus apie 440m. (teisinio ilgio).

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	18	50



Atstumas iki darželių




Atstumas iki mokyklų

2.1.3.7. projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

2.1.3.7.1. rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį;

Sklype yra vienas pastatas ir keli 5 inžinerinių statiniai. Pastatas Malūnas (2188-3000-3017) yra griauamas pagal

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	19	50

griovimo projektą suderinta ir gauta leidimą Nr. 2022-03-04 Nr. LGS-31-220304-00001

Nr.	Pavadinimas	Unik. Nr.	Statybos rūšis
1.	Pastatas Malūnas	2188-3000-3017	Griaunamas pagal projektą
2.	Vandentiekio tinklai	4400-4093-4265 (Klaipėdos vandenys)	Tikslinama pagal TDP
3.	Vandentiekio tinklai	4400-6084-5107	Tikslinama pagal TDP
4.	Buitinių nuotekų tinklai	4400-4093-4232 (Klaipėdos vandenys)	Tikslinama pagal TDP
5.	Lietaus nuotekų tinklai	4400-4093-4243	Tikslinama pagal TDP
6.	Buitinių nuotekų tinklai	4400-6084-5094	Tikslinama pagal TDP

Visi kiti inžineriniai statiniai yra rekonstruojami arba demontuojami pagal TDP projektą projekto stadijoje.

2.1.3.7.2. pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;

Pastatas projektuojamas taikant laisvo planavimo užstatymo principus. Projektuojami pastatai :

P1: 5 korpusu pastatai daugiakampio formos su požeminė automobilių saugykla ir laivai stovintis 7a kvadrato formos plano pastatas P2. P2 pastatas atitrauktas nuo 20m nuo gatvės AZ ir šiaurinėje dalyje formuojamas laisvo planavimo kvartalas kuris yra pereinamas vidiniu kiemu, užstatymas atitrauktas gyčiau sklype, aplink formuojam erdves praėjimus. Požeminis aukštas suprojektuotas po pastatu. Požeminiame aukšte suprojektuota automobilių saugykla, techninės patalpos, privačios dviračių saugyklos ir liftų holai.

Privalomas automobilių vietų skaičius nustatomas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu, sklypas patenka į 4 zona kur priskiriamas 1 parkavimo vieta.

[važa į sklypą / patekimas į automobilių stovėjimo aikštele projektuojamas nuo Dvaro g pusės, pagal prisijungimo sąlygas. Kiemo vidinė dalis skiriama apželdinimui ir vaikų žaidimo aikštelei su ramaus ir aktyvaus zonomis.

Galimos aukšto išplanavimo variacijos. Pastato architektūra ir estetinė išvaizda derinama prie aplinkinio perspektyvinio besiformuojančio daugiabučių kvartalo Tauralaukio užstatymo.

Projektuojamos ilgaamžės tvarios ir natūralios funkcionalios ir mažai priežiūros reikalaujančios medžiagos atsižvelgiant į kiekvienos atskiros zonos poreikį bei bendrą medžiagų charakterio, spalvų ir paviršiaus faktūriškumo dermę.

Buitinių atliekų aikštelė

Sklype numatoma buitinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelė patalpoje, kurios įrengimas atitinka LR aplinkos ministro „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ įsakymą Nr. D1-857, patvirtintą 2012-10-23:

Komunalinių atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos vadovaujantis šiomis nuostatomis:

- atliekos laikinai laikomos uždaruose konteineriuose su uždaromais liukais nuo lietaus ir kito neigiamo aplinkos poveikio;
- kolektyviniams (bendriems) konteineriams įrengiama aikštelė su kietos dangos trinkelėmis;
- aikštelės dydis ir laikomas konteinerių skaičius nustatomas atsižvelgiant į Kokybės reikalavimų 10 punkte nustatytus reikalavimus;

Planuojami 2 komplektai:

- Komunalinės atliekos 5m³
- Plastikais 5 m³;
- Popierius/stiklas 3m³
- Bio 1,3m³

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	20	50



Patekimas prie konteinerių nuo gatvės pusės iki 5m su asine rankena pasiekimas užtikrinamas. atliekų vežėjams numatytas konteinerių paėmimas link transporto be jokių pandusų, bortų ir kitų kliūčių. Tikslinama pagal Klaipėdos komunalininko rekomendacijas techninio projekto metu.

Visos komunalinių atliekų konteinerių konstrukcijos ir apdailos elementai turi būti atsparūs smūgiams, lenkimui, UV, drėgmei, šalčiui, karščiui, chemikalams ir korozijai, jų gamybai negali būti naudojamos aplinkai pavojingos medžiagos.

2.1.3.7.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

Pagrindiniai gyventojų įėjimai į butus numatomi iš kiemo pusės. Pirmame aukšte nuo pajūrio gatvės projektuojamos 5 komercinės patalpos ir 2 komercinės patalpos nuo kiemo pusės.


1.	MAISTO PASLAUGOS B1-K2	4.3.1
2.	MAISTINIMAS A1-K2	4.3.1
3.	MAISTINIMAS A1-K1	4.3.1
4.	MOKSLO A1-K1	8.2.5
5.	MEDICINA B1-K3.1	8.3.1.
6.	SPORTO SALE A1-K3 (KIEMAS)	8.4.1.
7.	GROZIO SALONAS B1-K1.1 (KIEMAS)	4.4.2.

Komercinių patalpų preliminarai paskirtis:
Komercinėse patalpose projektuojamos principinės, technologijos bus tikslinimas TDP metu,
Projektuojamos erdvės, salės, pagalbinės patalpos ir žmonėms su negalia pritaikyti sanitariniai mazgai.
Į visas komercines patalpas patenkama iš miesto viešųjų erdvių (sklypo ribose).

Nuo kiemo pirmojo aukšto dalyje projektuojami butai su lauko terasomis. Komercinių patalpų aukštis numatomas didesnis, atitinkantis visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus, todėl pirmojo aukšto grindys vakarinėje pastato pusėje projektuojamos žemiau. 1-5 aukštuose projektuojami 2, 3, 4 kambarių butai išdėstyti abipus bendro naudojimo koridorių. Projektuojami vieno laiptinių-liftų blokai. Visi 2-5 aukštų butai turi balkonus ir prancūziško tipo langus.

Pagrindiniai gyventojų įėjimai į laiptines numatomi iš Pajūrio g. pusės per pakelta kiemą. Dėl skirtingų pirmojo aukšto grindų aukščių, į pietinę laiptinę numatomas papildomas įėjimas iš kiemo pusės. Įėjimai į komercines patalpas numatomi tik iš Pajūrio gatvės ir kiemo pusės. Pastate projektuojami vieno vertikaliųjų ryšių (laiptinės, lifto) blokas centrinėje korpuso dalyje

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	21	50

2.1.3.7.4. numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;

Pastato atitvarų elementai parinkti taip, kad atitiktų pagrindinę funkcinę paskirtį: užtikrintų tinkamą ir saugų erdvių skirstymą pastatuose, užtikrintų reikalaujamą garso izoliaciją tarp patalpų, bei užtikrintų reikalingą apsaugą nuo ugnies plitimo pastate.

Rūsio aukšte suprojektuotos – monolitinės g/b kolonos, monolitinės g/b sienos, monolitinės perdangos plokštės su sijomis, perdengtos monolitine perdanga. 1-5 aukštuose ir antstate suprojektuotos skersinės ir išilginės mūrinės sienos. Pastato standumą užtikrina kolonos ir išorinės skersinės ir išilginės mūrinės sienos, mūrinės vidaus sienos

Grindys ant grunto. Grindys ant grunto projektuojamos 620 mm storio (grindų danga 20 mm, armuoto smulkiagrūdžio betono sluoksnis 80 mm, šilumos izoliacija – 200 mm storio putų polistirolu plokštė)

Perdangos ir denginys. Pastato perdangimas ir denginys projektuojami iš surenkamų gelžbetonio plokščių (220 mm) su monolitiniais tarpais.

Balkono plokštės. Pastato balkono plokštės projektuojamos iš surenkamo gelžbetonio plokščių (180-200 mm) su įdėtinėmis detalėmis šalčio tiltams panaikinti (su akmens vatos užpildu).

Vidinės sienos. Pastato vidinės sienos projektuojamos mūrinės, 250 mm storio, iš armuoto silikatinių plytų mūro. Sienos tinkuojamos (10 mm).

Pertvaros. 1-2 a. pertvaros projektuojamos mūrinės 100 mm storio, iš armuoto aktybetonio blokelių mūro.

1a. perdangos grindys. Grindų konstrukcijos ant tarpaukštinių perdangų projektuojama storio – 250 mm (grindų danga 10 mm, armuoto smulkiagrūdžio betono sluoksnis 65 mm, šilumos izoliacija – 150 mm storio putų polistirolu plokštė, kaitintas smėlis - 25 mm). Ant grindų šlapiose patalpose numatoma hidroizoliacija.

Tarpaukštinių perdangų grindys. 2-5 a ir antstato. Grindų konstrukcijos ant tarpaukštinių perdangų projektuojama storio – 170 mm (grindų danga 10 mm, armuoto smulkiagrūdžio betono sluoksnis 65 mm, garso izoliacija – 40 mm storio akmens vatos plokštė, kaitintas smėlis - 55 mm). Ant grindų šlapiose patalpose numatoma hidroizoliacija.

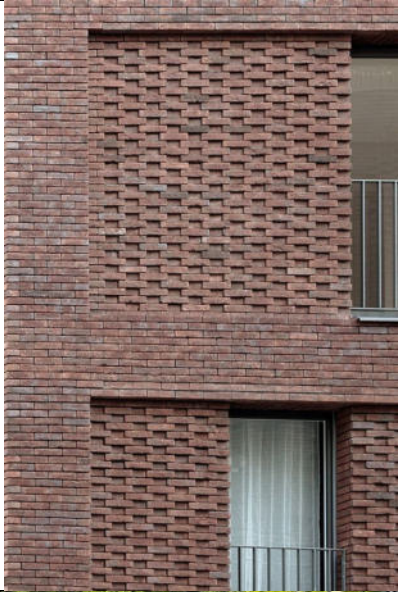

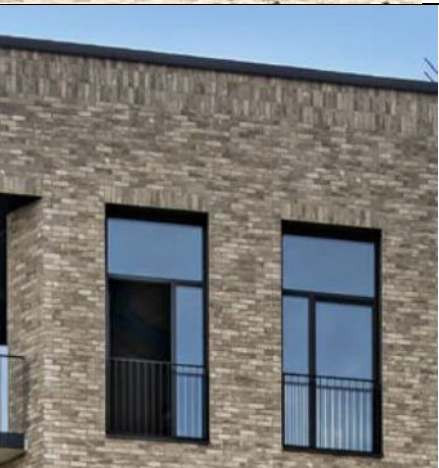
Stogas. Pastato stogas projektuojamas šiltas šlaitinis. Stogas šiltinamas akmens vata ir putų polistirolu. Viršutinė stogo danga - skarda. Apskardinimas yra iš cinkuoto plieno lakštų, dengtų PVDF danga. Pastato stogas BROOF(t1) klasės.

Tikslūs pastato atitvarų tipai ir medžiagos parenkamos atlikus tiksluosius konstrukcijų skaičiavimus.


Pastato apdailos medžiagų aprašymas			
Nr.	Preliminarus gaminio pavyzdys	Aprašymas	Panaudojimas


Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	22	50

1.		Rausvo ir/ar rusvo atspalvio apdailinės plytelės. Klinkerio arba klinkerio imitacijos. Plytelės klijuojamos vertikaliai, be perstūmimo.	
2.		Stogo danga pilkos spalvos	
3.		Langai pilkos spalvos Ral 7022 arba analogiškos	

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	23	50

4.		Fasadinės sistemos RAL 7022	
----	---	-----------------------------	--

Derinat prie esamos aplinkos, pastato išorės apdailai siūlomas neutralus, šviesių rausvo spalvų koloritas. Dominuojanti fasado apdailinė medžiaga –klinkeris/stiklo apdaila.

Pastaba: nurodytos pastato apdailos medžiagos ir gaminiai parenkami ir detalizuojami rengiant techninį darbo projektą.

2.1.3.7.5. numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Skaiciavimu patikrinta projekto įtaka aplinkinių pastatų insoliacijai, taip pat projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių atitikimas STR reikalavimams insoliacijai.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (2024-06-18) p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. p. 185: Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografine lokacija (55.753705056897374, 21.14792136022755), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitine medžiaga. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:00 iki 17:00 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmetos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.

Vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos laikas vertintas dangos paviršiuje, geometriniam centre, taip nustatant vidutinę jų ploto insoliacijos reikšmę. Skaiciuojamieji taškai gyvenamosioms patalpoms pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertintas angokraščio gylis, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką. Tikrinti nepalankiausi insoliacijos požiūriu, žemiausiai esantys patalpų langai. Gavus teigiamą rezultatą, aukščiau esančios analogiškos vietos papildomai neskaičiuotos, nes insoliuojamos geriau.

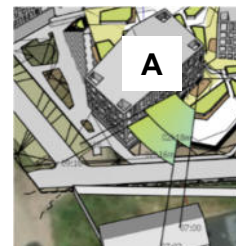
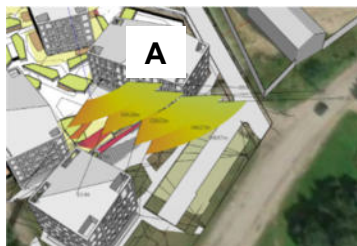
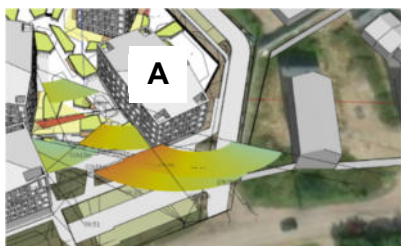
Skaiciuojamųjų taškų kiekis parinktas pagal butų struktūrą.

BUTAI	H1	H2	H3	H
A KORPUSAS:				
A1	02 val. 18 min	02 val. 16 min		04 val. 34 min
A2.1	07 val. 39 min			07 min 39 min
A2.2	04 val. 57 min	07 val. 45 min		12 val. 42 min

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	24	50

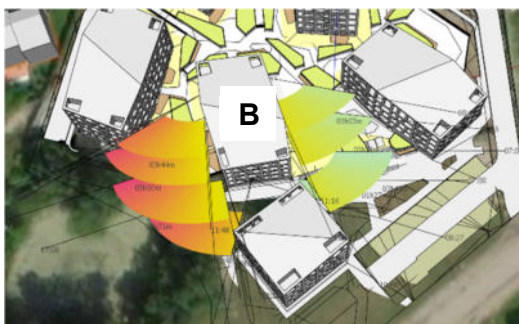
A2.3	04 val. 27 min			04 val. 27 min
A2.4	03 val. 53 min			03 val. 53 min
A2.5	04 val. 28 min			04 val. 28 min



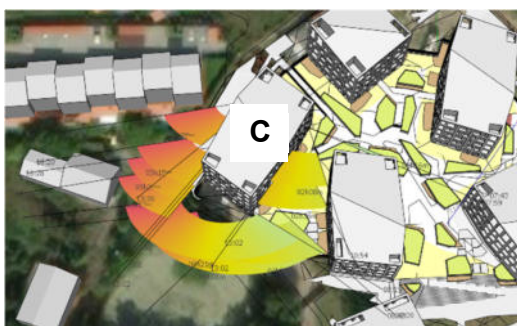
BUTAI	H1	H2	H3	H
B KORPUSAS:				
B1	05 val. 32 min			05 val. 32 min
B2	05 val. 28 min			05 val. 28 min
B3	04 val. 20 min	00 val. 11 min		04 val. 31 min
B2.2	01 val. 27 min	04 val. 15 min		05 val. 42 min
B2.1	03 val. 48 min			03 val. 48 min
B2.6	03 val. 03 min			03 val. 03 min
B2.7	03 val. 31 min			03 val. 31 min

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	25	50



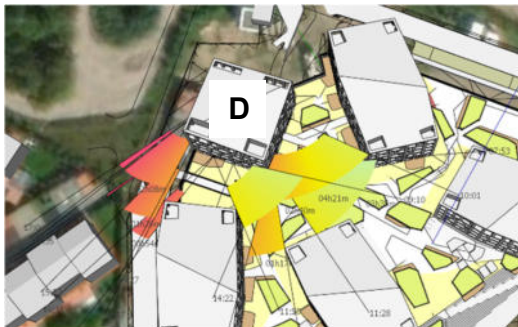
BUTAI	H1	H2	H3	H
C KORPUSAS:				
C1	04 val. 27 min	08 val. 01 min		12 val. 28 min
C2	08 val. 21 min	03 val. 17 min		11 val. 38 min
C3	03 val. 26 min			03 val. 26 min
C4	03 val. 18 min			03 val. 18 min
C5	00 val. 16 min	02 val. 08 min	02 val. 38 min	05 val. 02 min
C6	02 val. 36 min			02 val. 36 min



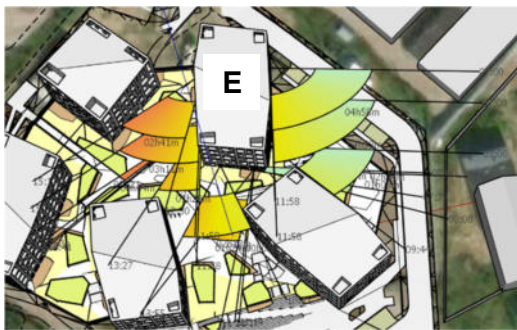
BUTAI	H1	H2	H3	H
D KORPUSAS:				
D1	01 val. 17 min	03 val. 35 min		04 val. 52 min
D2	02 val. 40 min	00 val. 54 min	01 val. 26 min	5 val. 00 min
D3	02 val. 08 min	00 val. 19 min		02 val. 27 min
D4	04 val. 21 min			04 val. 21 min

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	26	50



BUTAI	H1	H2	H3	H
E KORPUSAS:				
E1	01 val. 24 min	00 val. 05 min	02 val. 44 min	4 val. 13 min
E2	01 val. 29 min	02 val. 23 min	01 val. 08 min	6 val. 00 min
E3	03 val. 11 min			03 val. 11 min
E4	02 val. 41 min			02 val. 41 min
E5	04 val. 58 min			04 val. 58 min

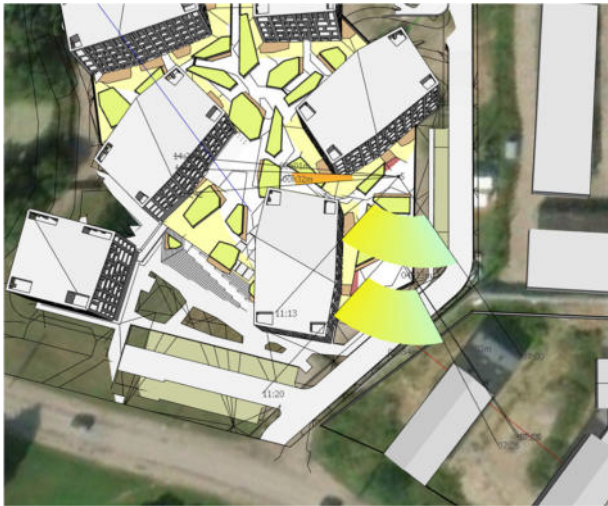


BUTAI	H1	H2	H3	H
02 KORPUSAS:				
02_1	03 val. 07 min			
02_2	08 val. 34 min			
02_3	08 val. 34 min			
02_4	06 val. 53 min			



Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	27	50



Vaiku žaidimų aikšteles gaus virš 4h

Kaimyninių pastatų insoliacijos schema


Kaimyniniai sklypai turės pakankama insoliacija virš 2h. Kitiems pastatams įtakos neturės nes bus šiaurinėje pusėje, neužstos.

Kaimyninis pastatas kotedžas nuo pietinės pusės gaus virš 4h. Rytinėje pusėje esanti artimiausia kotedžas taip pat gaus virš 4h. Insoliacijos.



Daugiabučio projekto įtaka aplinkinių pastatų insoliacijai, taip pat projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija atitinka STR reikalavimus.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	28	50

Antro aukšto palei išorinius pastato fasadus projektuojamos patalpos su nuolatinio darbo vietomis. Šiose patalpose projektuojamas šoninis natūralus apšvietimas pro langus ir fasadines sistemas pastato išorinėse atitvarose. Nuolatinio darbo vietos dėstomos palei išorines sienas ne didesniu kaip 5,65 m atstumu nuo langų (toliau nuo langų planuojama statyti spintas, lentynas ar kitą darbo poreikius atitinkančią įrangą). Vadovaujantis STR 2.04.01:2018 „Langai ir išorinės įėjimo durys“ suskaičiuotas nuolatinių darbo vietų su šoniniu apšvietimu minimalus įstiklintų plokštumų plotas (žr. Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai“ dalyje). Projekte visose pažymėtose nuolatinio darbo vietose minimalūs įstiklinimo reikalavimai tenkinami.

2.1.3.7.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;


Gyvenamosiose patalpose žmonių skaičius priimamas pagal projektuojamo buto gyvenamųjų kambarių skaičių (1 kambario butas – 1 žmogus, 1,5 butas – 1 žmogus; 4 kambarių butas – 4 žmonės ir pan.) ir yra lygus 355 gyventojams.

9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	149	
9.1. 1 kambario	vnt.	17	
9.2. 1,5 kambario	vnt.	6	
9.3. 2 kambario	vnt.	63	
9.4. 3 kambario	vnt.	46	
9.5. 4 kambarių	vnt.	17	
Negyvenamosios patalpos (komercija)	vnt.	7	
4.3.1 maisto produktų parduotuvė	vnt.	3	
8.4.1 sporto salė, teniso kortai, baseinas, čiuožykla, šaudykla, stadionas, maniežas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą	vnt.	1	
8.3.1 ligoninė, klinika	vnt.	1	
4.4.2 grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktas	vnt.	1	
8.2.5 neformaliojo ugdymo mokykla, vaikų darželis, lopšelis	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė.		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	

Komercinės paskirties patalpose priimama, jog dirbs po vieną žmogų, todėl darbuotojų skaičius bus 7. Iš viso žmonių skaičius pastatuose bendrai bus iki – 362 žmonės.

2.1.3.8. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose,

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	29	50

kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

Sklypui nėra taikomi teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo reikalavimai.

Pastato išdėstymo ir tūrio formavimo urbanistiniai parametrai parinkti vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą, išduotais specialiaisiais reikalavimais (SARD-31-260203-00020) ir prisijungimo sąlygomis. Pastatai komponuojami sklype laisvai formuojamas kvartalo-kiemo užstatymas. Palei Pajūrio gatvę, pastatas atitraukimas, formuojama uždara vidinio kiemo erdvė. Pastato aukštų skaičius atitinka aplinkoje vyraujančią foninę 5-7 aukštų skaičių numatytas detaliuotu planu.

Projektuojamas 5-7a pastatai nėra priskiriami aukštybiniam pastatams, todėl jam nėra keliami priedangos įrengimo reikalavimai. Po pastatu projektuojamas požeminis aukštas gali būti pritaikomas priedangai.

Nagrinėjame sklype yra šios įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 11 apsaugos zonų:

12. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
13. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
14. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
15. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
16. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
17. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
18. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
19. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
20. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
21. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
22. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Suformuotas servitutas

Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 100-059-501 81m2


2.1.3.9. trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Projektuojant daugiabutį gyvenamąjį namą, kad būtų patenkinti neįgaliųjų specifiniai poreikiai, vadovautasi statybos techniniais reglamentais STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, universalaus dizaino rekomendacijomis. Projektuojamame pastate užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis bendrosiomis patalpomis. Ties pagrindiniais įėjimais į pastatą įrengiami norminius nuolydžius atitinkantys šaligatviai, įėjimo durų slenkstis ≤ 20 mm.

Esant poreikiui numatyta galimybė visus butus paprastojo remonto būdu pritaikyti ŽN reikmėms. Kadangi pagal verslo planą butai bus įrengiami juos pardavus, projektiniuose sprendiniuose numatomi tik bendri ŽN poreikius tenkinantys sprendiniai. Tuo atveju, jeigu pirkėjų tarpe bus daugiau ŽN, darbo projekto stadijoje konkretaus buto sprendiniai bus koreguojami.

Visos norminės žmonių su negalia parkavimo vietos yra suprojektuotos požeminiame aukšte arčiausiai įėjimų į pastatus, prie kiekvienos laiptinės nedidesniu kaip 30,0 m atstumu. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, **numatyti 7 butai skirti ŽN**, t.y. ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus. ŽN skirti butai suprojektuoti pirmame aukšte. Prieš butų duris užtikrinta 150 cm pločio erdvė manevravimui. Šie butai tenkina STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, juose numatytos ŽN pritaikytos terasos arba balkonai (plotis ≥1.5 m), durų į terasas/balkonus slenkstis ≤ 20 mm, turėklų aukštis nuo terasos/balkono dangos ne mažiau kaip 1,2m.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	30	50

Atliekant projektavimą, vadovaujama STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir tarptautiniu standartu ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ ir kitais susijusiais teisės aktais ir rekomendacijomis. Prieigos į pastato kiemą ir iš kiemo į pastatus ir terasas numatomos be slenksčių, kieme staigūs aukščių perkritimai nenumatomi. Automobilių parkavimo vietos projektuojamos numatomos greta pastatų – sklype ir požeminėje saugykloje.

Kiemo dangose numatomi taktiliniai žymėjimai, įstiklinti paviršiai žymi priemonėmis užtikrinančiomis saugų silpnaregių judėjimą. Pastato interjere numatomi laiptai, praėjimai bei informacinė sistema pritaikyta žmonėms su judėjimo ar regos negalia. Šie sprendimai detalizuojami rengiant techninį projektą. Konceptualiai siekiama, kad pritaikymo sprendimai darniai įsiliėtų į dizaino sprendinių visumą ir neskatintų erdvinės, vizualinės ar emocinės segregacijos.

Aplinkos ir pastatų pritaikymas žmonių su negalia reikmėms

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
101 - 200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Sklype projektuojamos 1 ŽN A tipo ir 7 ŽN B tipo automobilių stovėjimo vieta.

1 ŽN A tipo sklypo antžeminėje aikštelėje ir 1 vieta B tipo antžeminėje dalyje ir likusio B tipo požeminėje saugykloje prie liftų.

2.1.3.10. statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;


Sklype yra vienas pastatas ir keli 5 inžinerinių statiniai. Pastatas Malūnas (2188-3000-3017) yra griaunamas pagal griovimo projektą suderinta ir gauta leidimą Nr. 2022-03-04 Nr. LGS-31-220304-00001

Nr.	Pavadinimas	Unik. Nr.	Statybos rūšis
1.	Pastatas Malūnas	2188-3000-3017	Griaunamas pagal projektą
2.	Vandentiekio tinklai	4400-4093-4265 (Klaipėdos vandenys)	Tikslinama pagal TDP
3.	Vandentiekio tinklai	4400-6084-5107	Tikslinama pagal TDP
4.	Buitinių nuotekų tinklai	4400-4093-4232 (Klaipėdos vandenys)	Tikslinama pagal TDP
5.	Lietaus nuotekų tinklai	4400-4093-4243	Tikslinama pagal TDP
6.	Buitinių nuotekų tinklai	4400-6084-5094	Tikslinama pagal TDP

Visi kiti inžineriniai statiniai yra rekonstruojami arba demontuojami pagal TDP projektą projekto stadijoje.

2.1.3.11. duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.31] [5.17¹] [5.17²]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natūra 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavadė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	31	50

atliktas, – pateikti išvadą); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą);

Projektuojamas daugiabutis pastatas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą.

2.1.3.12. statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras;

Planuojama ūkinė veikla nesukels rizikos žmonių sveikatai. Statybos metu galimas triukšmo ir oro taršos padidėjimas nuo veikiančių statybos mechanizmų, tačiau šis poveikis bus lokalus ir trumpalaikis (tik įrengimo darbų metu). Dėl Statytojo planuojamos ūkinės veiklos neprivalomas nei poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, nei sanitarinės apsaugos zonų nustatymas.

2.1.3.13. trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;

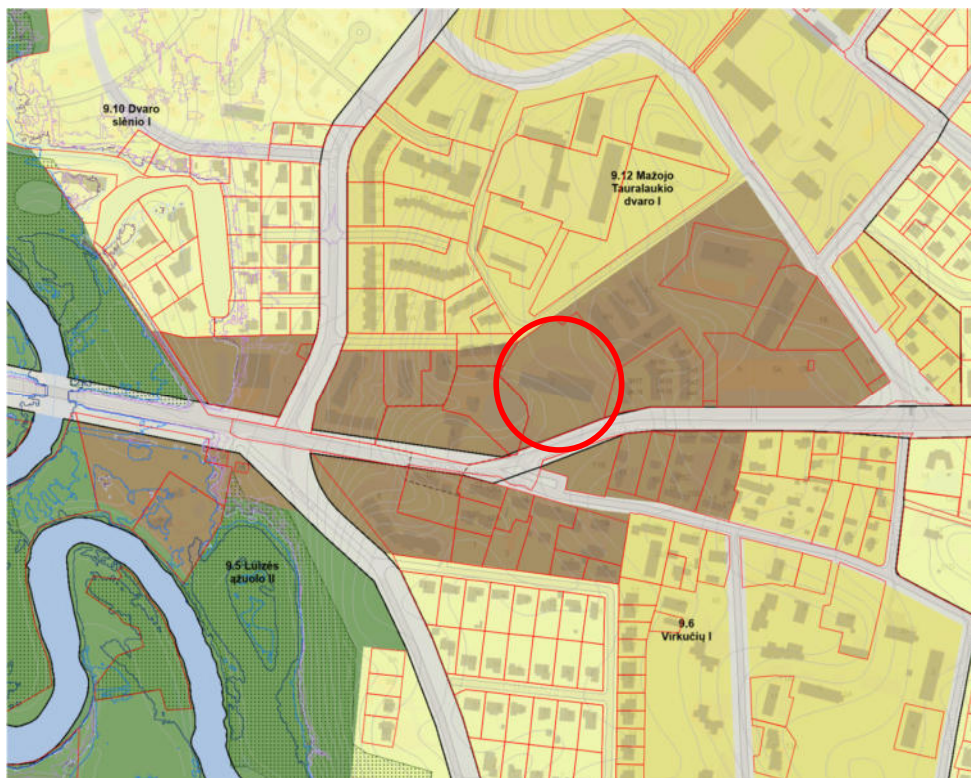
Vadovaujantis 2021 m. rugsėjo 30 d. Nr. T2-191 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA SPRENDIMAS DĖL KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO

Lyginamasis parametras	Bendrojo plano reglamentas	Detaliojo plano reglamentas	Projekto sprendinys	Išvada
FUNKC_NR	9.12			
FUNKC_ZON	U_GC_R_F			
FUNKC_PR				
NAUD_TIP	GC;GM;PA;SI	GM;TK	GM;TK	Atitinka
PAGR_PASK	KT	KT	KT	Atitinka
NAUD_BUD	G2;K;V;B;I2;E;C2	G2; B;I2	G2; B;I2	Atitinka
MAX_AUK_SK	0	5-7	5-7	Atitinka
MAX_AUK_M	20	18/25	17,96/23,80	Atitinka
MAX_INTENS	1,20	1,2	0,98	Atitinka
MAX_TANKIS	0	30	0,27	Atitinka
UZST_TIP		Laisvo planavimo	Laisvo planavimo	Atitinka
PRIORIT	2			
APRASYM				
PLET_BUD	Konv.			
Plotas_HA	8,30			
RAJON_GR	Danės			
RAJONAS	Tauralaukio			
KVART	Mažojo Tauralaukio dvaro 1			

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	32	50

KVART_NR	9.12			
MAX_PR_PL	2 000,00			
SPC_REIK	2			
MIN_AUK_M	0			




Ištrauka iš Bendrojo plano

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotuose specialiuosiuose architektūros reikalavimuose SARD-31-260203-00020 nustatyti šie sklypo naudojimo reglamentai:


Lyginamasis parametras	SAR reglamentas	Projekto sprendinys	Išvada
Žemės sklypo tvarkymas	Sklypo plane nurodyti atstumus tarp objektų ir sklypų ribų, privažiavimo kelius. Automobilių apsisukimo, stovėjimo vietas, šiukšlių konteinerių vietas projektuoti sklypo ribose, išlaikant normuojamus atstumus iki planuojamų objektų. Atlikti vertikalų planavimą, organizuojant vandens nuvedimą taip, kad nepažeisti kaimynų interesų. Numatyti naujus želdinius tiksliai nurodant medžių skerspjūvį, rūšį. Išlaikant norminius atstumus suprojektuoti vaikų žaidimo ir poilsio aikštes, aktyvaus poilsio aikšteles, nurodant jų įrangą, mažąsias architektūros formas (suoliukai, apšvietimo įrangą). Pateikti	Visi sprendiniai atlikti pagal nurodymus ir atitinka reglamentą	Atitinka

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	33	50

	sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalį iki gatvės važiuojamosios dalies. Garantuoti sklandų prisirišimą prie esančios miesto susisiekimo sistemos.		
Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu	Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą	Išlaikomas	Atitinka
Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).)	Nėra		Atitinka
Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius	Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą	Iki 25	Atitinka
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis	Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą	Iki 30	Atitinka
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose)	Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	Iki 1,20	Atitinka
Užstatymo tipas	Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	Laisvo planavimo	Atitinka
Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais)	Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	30porc.	Atitinka
Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu	Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą	Pagal detalų planą	Atitinka

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
 aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	34	50

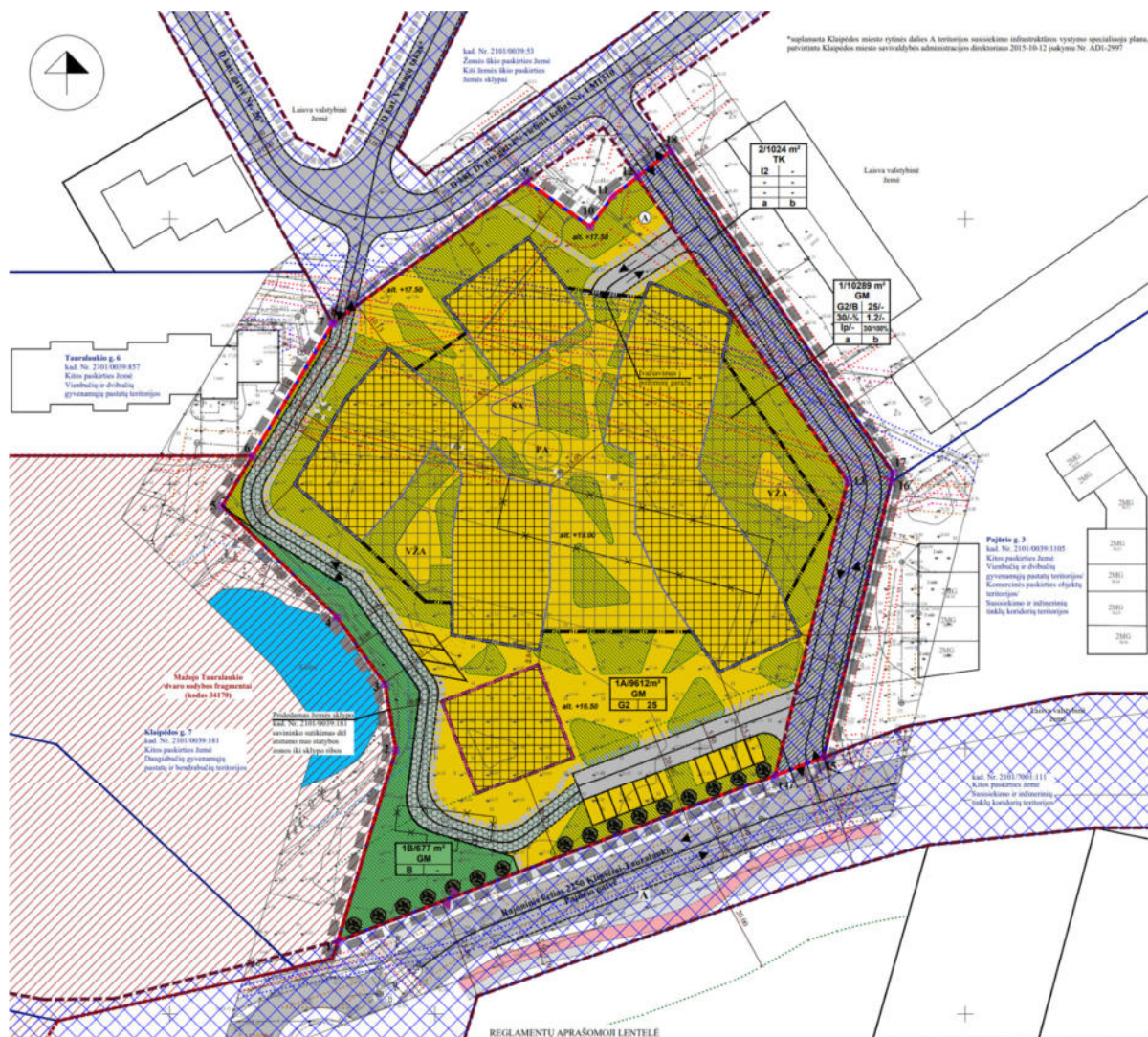
	detalų planą.		
Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas	Nėra	-	-
Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas	Taip	Informuojama visuomenė	Atitinka
Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai	Nėra	-	-
Kiti reikalavimai	Visiems statiniams taikyti bendras apdailos medžiagas, pastato architektūrą derinant prie kraštovaizdžio. Statinio architektas turi pateikti fasadų medžiagų ir spalvinių sprendimų variantus, motyvuotai pagrįsti sprendimus. Pateikti išsamius insoliacijos skaičiavimus. Projektuoti pastato ir teritorijos apšvietimą. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-03-13 įsakymu Nr. AD1-179 pateikti projektuojamo objekto 3D modelį Klaipėdos miesto savivaldybės Urbanistikos ir architektūros departamentui el. p. gis@klaipeda.lt	Visi sprendiniai atlikti pagal nurodymus ir atitinka reglamentą. GIS duomenys patiekti prieduose.	

2.1.3.14. teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia);

Sklypui galioja „DĖL TAURALAUKIO GYVENVIETĖS CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO“ detalus planas patvirtinimo Nr. 2025-10-01 Nr. M-1185
TPD rengimo Nr. K-VT-21-21-244

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	35	50



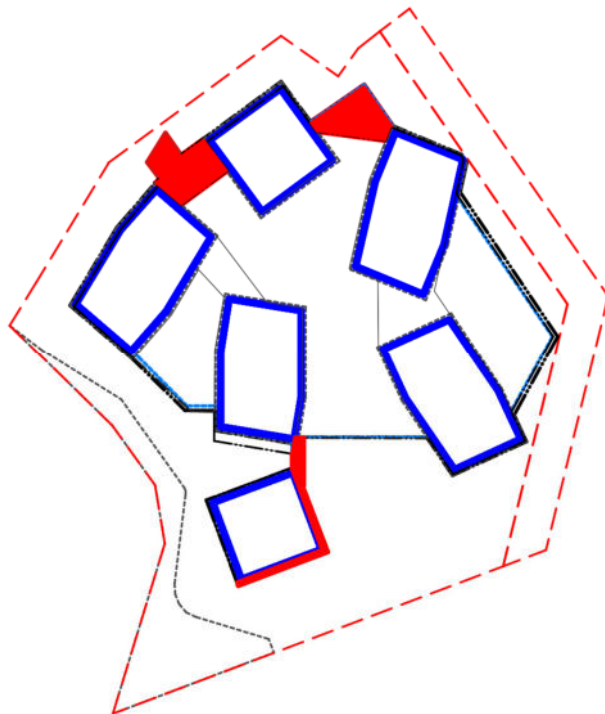
Detalaus plano ištrauka

Darant projektinius pasiūlymas ir tikslinant projektą bus pateikta korektūra su patikslintais:

- užstatymo ribų kontūrais
- patikslintomis automobilių stovėjimo aikštelėmis
- želdinių išdėstymu
- pagrindiniai rodikliai nekeičiami

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	36	50




Užstatymo zonų keitimo vietos schema (raudonai)

2.1.4. projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuorodą į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma);

Bus pateikiama po viešinimo procedūros.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	37	50

Skaiciavimai ir kiti aprašymai

Pastato aukštis nustatomas vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis: pastato aukštis matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško. Pastato statybos zona nustatoma pagal antžeminio ir požeminio užstatymo atitvarų išorės kontūro projekciją.

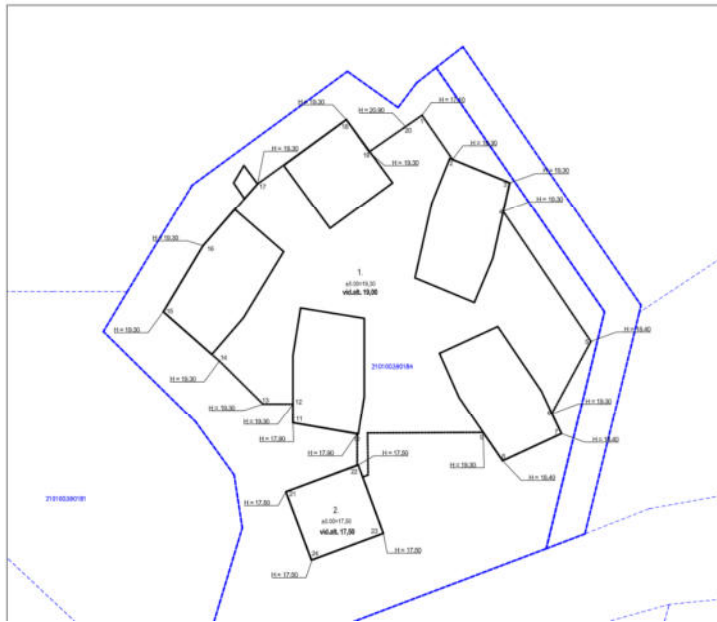
B (pastatas Nr. 1)			
Nr.	Žemės paviršiaus abs.alt. prie išorinės pastato sienos, m projektuojama	Apskaičiuota vidutinė esamo žemės paviršiaus altitudė, m projektuojama	Max. pastato alt. absoliuti/santykinė nuo vidutinės žemės paviršiaus alt.
1.	17,10	19,00	37,00/ 18,00m
2.	19,30		
3.	19,30		
4.	19,30		
5.	18,40		
6.	19,30		
7.	18,40		
8.	18,40		
9.	19,30		
10.	17,90		
11.	17,90		
12.	19,30		
13.	19,30		
14.	19,30		
15.	19,30		
16.	19,30		
17.	19,30		
18.	19,30		
19.	19,30		
20.	20,90		
PASTABA: Pastato ±0,00 = 19,00			

Pastato aukštis nuo apskaičiuotos vidutinės esamo (projektuojamo) žemės paviršiaus altitudės yra 19,00m. Techniniame darbo projekte, tikslinant sklypo vertikalinio plano sprendinius, pasikeitus apskaičiuotai vidutinei esamo (projektuojamo) žemės paviršiaus altitudėi, pastato aukštis gali nežymiai keistis. Pastato viršaus absoliuti altitudė yra 37,00

Pastatas Nr. 2			
Nr.	Žemės paviršiaus abs.alt. prie išorinės pastato sienos, m projektuojama	Apskaičiuota vidutinė esamo žemės paviršiaus altitudė, m projektuojama	Max. pastato alt. absoliuti/santykinė nuo vidutinės žemės paviršiaus alt.
1.	17,50	17,50	41,30/ 23,80m
2.	17,50		
3.	17,50		
4.	17,50		
PASTABA: Pastato ±0,00 = 17,50			

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	38	50



Vidutinės alt. Skaičiavimo schema

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Projektuojamo pastato pirmo aukšto koridoriai - statybos zona
	Projektuojamo pastato požeminio aukšto koridoriai
	Pastato kampe eilės numeris
	Esamos (projektuojamos*) altitudės

PROJEKTUOJAMO I PASTATO KAMPIŲ ESAMO PROJEKTUOJAMOJO ŽEMES PAVIRŠIAUS ALTITUDES STATYBOS ZONJE

Pastato kampo talpa nr.	Esamo (projektuojamo*) žemės paviršiaus altitudė
1	17,10
2	19,30
3	19,30
4	19,30
5	19,40
6	19,30
7	18,40
8	18,40
9	19,30
10	17,00
11	17,90
12	19,30
13	19,30
14	19,30
15	19,30
16	19,30
17	19,30
18	19,30
19	19,30
20	20,90
	379,90
	39,00

Esamo žemės paviršiaus vlt. alt. statybos zonoje skaičiavimas: $379,90 : 20 = 19,20$

PROJEKTUOJAMO I PASTATO KAMPIŲ ESAMO PROJEKTUOJAMOJO ŽEMES PAVIRŠIAUS ALTITUDES STATYBOS ZONJE

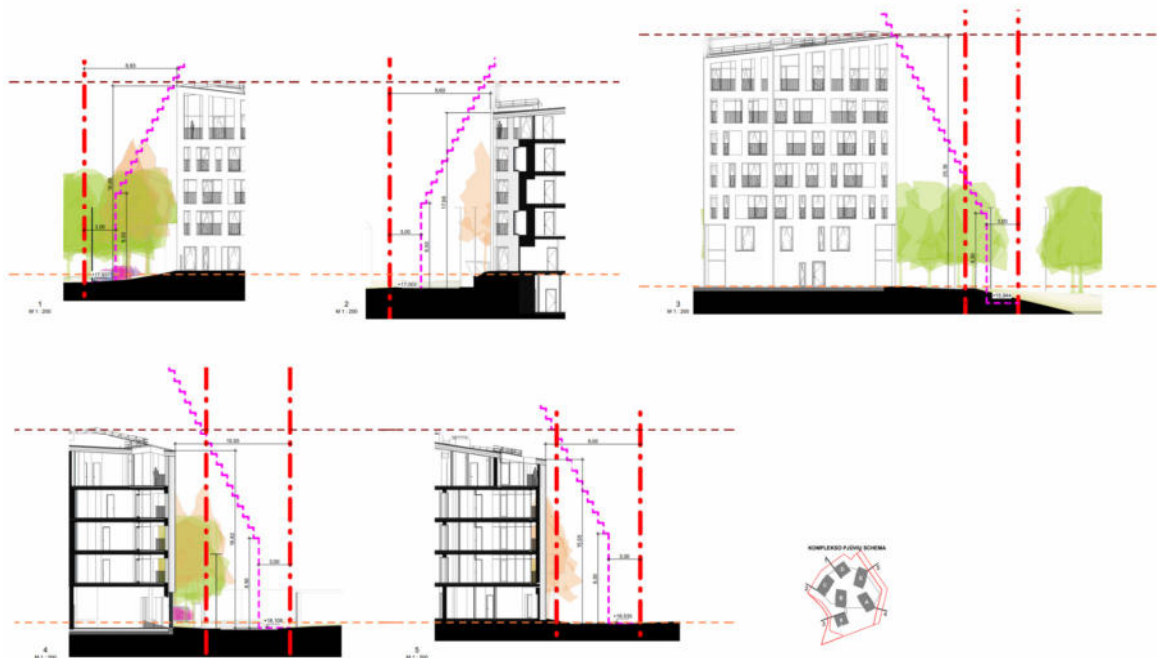
Pastato kampo talpa nr.	Esamo (projektuojamo*) žemės paviršiaus altitudė
1	17,50
2	17,50
3	17,50
4	17,50
	70,00
	17,50

Esamo žemės paviršiaus vlt. alt. statybos zonoje skaičiavimas: $70,00 : 4 = 17,50$

* Apieškūta esamo žemės paviršiaus altitudės statybos zonoje yra nuo projektuojamų skėndinių, nes vertinamas statybos teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministro paslaiva išdėstoma oficialiame ministerijos tinklalapyje 2019-02-05 Nr. (S) D2-20-172). Turime patikėtina inspekcijos nuomonę, kad Techninio projekto rengimo metu statybos zonos esamo žemės paviršiaus vlt. altitudės bendrojoje rodiklyje skaičiavimas nuo supjektuotų skėndinių, nes pastato pastatai išdėstomi atskirai atskirais specialiais matavimais su metu esančių žemės altitudės, t. y. techniniam projekto projektavimui.


Atstumai iki sklypo ribų

Sklypas yra tarp 2 sklypų iš vakarinės pusės ir Klaipėdos miesto raudonųjų ribų pietinėje pusėje ir rytinėje pusėje. Nuo visu jų yra išlaikomas norminis 3m. atstumas su statiniais. Dangos atitrauktos nuo sklypo ribų per min 1m atstumu. Pridedamos schemos pjūviuose ir plane atstumai su išlaikomomis normomis.



Atstumai iki sklypo ribų schema

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	39	50

Želdinių skaičiavimas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu Priklausomųjų želdynų normos, ji sklypui yra 30 proc. taip pat ir pagal detalų planą

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotos dalis sklype kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	40

Minimalus želdynų kiekis sklype turėtų sudaryti 30 proc.: $9612 * 0,3 = 2884 \text{ m}^2$.

Projekte turime:

APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS:		
A	B	C
Želdynų apibūdinimas	Apželdintas	Santykis nuo
Želdynai ant grunto	2197,92 m ²	22,87%
Želdynai ant stogo	1096,73 m ²	11,41%
Želdynai planteriuose	474,42 m ²	4,94%
Iš viso:	3769,07 m ²	39,21%

Viso želdynams bus 3769m² ploto tai yra 39,20proc. kas atitinka 30proc nuo sklypo.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	40	50







Priklausomųjų želdinių plotų schema

Mažosios architektūros sprendiniai

MAŽOJI ARCHITEKTŪRA, ĮRANGA			
Nr.	ĮRANGA	PVZ	Kiekis
1.	Vaikų žaidimų aikštelės guminė danga		200m2

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	41	50

2.	Vaikų žaidimo įranga		2 vnt.
3.	Ramaus poilsio vietos įranga		1vnt
4.	Jaunimo sporto įranga		2 vnt.
5.	Vaikų žaidimo įranga		2 vnt.

Želdinių sprendiniai aprašymai

Visoje teritorijoje numatytas gausus apželdinimas. Apželdinimui patikti augalai, kurie puikiai prisitaiko prie miesto mikro klimato bei atsparus šalčiui, vėjui ir oro taršai. Taip pat parinkti tokie medžiai, kurie dekoratyvūs visais metų laikais. Sklypo kiemelis projektuojamas ant požeminės saugyklos, todėl projektuojami aukšti planetariumai, kurie gausiai apželdinti medžiais, krūmais ir daugiamečiais augalais. Labiausiai akcentuojamas vidinio kiemelio apželdinimas. Norima, kad tiek gyventojai ir svečiai jaustųsi gausiai apsupti gamtos. Tai vieta, kuri trauktų pasigrožėti žiedais ir gal

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			




Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	42	50

net paragauti uogų (žemuogių ir medlievų).


Kad vidinis kiemas atrodytų dekoratyvus ištikus metus, parinkta dekoratyvinė himalajinio beržo veislė, išsiskirianti itin ryškia, balta, lygesne žieve, kuri pradeda šviesėti dar







jauname amžiuje. Laja elegantiškos formos. Lapai žali, rudenį pagelsta. Augalas ypač dekoratyvus žiemą, tad vidiniam kiemui pridės dar daugiau žavesio ir žiemos metu. Nuo ankstyvo pavasario savo žiedais džiugins medlievų. Augalas apsipila gausiai baltais žiedais, kurie yra ne tik gražūs, bet ir maloniai kvepiantys. Vasara atneša saldžias, tamsiai raudonas uogas, kurios yra vertinamos dėl savo skonio ir maistinių savybių. Rudenį medlievų lapai nusidažo ryškiai geltonais, oranžiniais ir raudonais atspalviais, suteikdami lauko erdvei ypatingo žavesio.

Taip pat viso sklypo apželdinimą papildo įvairūs krūmai. Vieni iš jų žali visus metus, o kiti savaip įdomūs esant metų kaitai. Vienas iš tokių krūmų- sedula. Sedula žiemą džiuginantis įspūdingomis ryškiai geltonomis šakomis su raudonomis viršūnėmis. Ir galiausiai visa apjungia daugiametės gėlės ir varpiniai augalai. Nuo ankstyvo pavasario iki vėlyvo rudens matysime žydinčių augalų kaitą.


Eil. Nr.	Pavadinimas	Foto	Kiekis
Vidinio kiemo klombų apželdinimas			
Medžiai klobose ir vejoje (75 vnt)			
1	Juodoji pušis (<i>Pinus nigra</i>)		12
2	Paprastoji pušis (<i>Pinus sylvestris</i>)		17
3	Himalajinis beržas 'Doorenbos' (<i>Betula utilis</i> 'Doorenbos')		13







Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	43	50


4	Trakinis klevas 'Elsrijk' (<i>Acer compestre</i> 'Elsrijk')		20
5	Lamarko medlieva (<i>Amelanchier lamarckii</i>)		13
Krūmai pakeltuose klombose ir vejoje (425 vnt)			
1	Sedula baltoji 'Ivory Halo' (<i>Cornus alba</i> 'Ivory Halo')		134
2	Šluotelinė hortanzija 'Limelight' (<i>Hydrangea paniculata</i> 'Limelight')		74
3	Gulsčiasis kaulenis (<i>Cotoneaster horizontalis</i>)		95
4	Putinalapis pūslenis (<i>Physocarpus opulifolius</i> 'Diabolo')		18








Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	44	50


5	Kalninė pušis (<i>Pinus mugo</i> 'Mughus')		131
Daugiamečiai augalai klombose (2429 vnt + krokai 1698 vnt)			
1	Smailiažiedis lendrūnas (<i>Calamagrostis x acutiflora</i> 'Karl Foerster')		180
2	Žiogmagė (<i>Geum</i> 'Country Rock')		191
3	Plukė (<i>Anemone x hybrida</i> 'Honorine Jobert')		32
4	Skėstašakis astras (<i>Aster divaricatus</i> 'Tradescant')		224
5	Viksva palminė (<i>Carex muskingumensis</i>)		360








Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	45	50

6	Korejinis lendrūnas (<i>Calamagrostis brachytricha</i> 'Mona')		313
7	Astrancija didžioji (<i>Astrantia major</i> 'Star of fire')		111
8	Paprastoji žemuogė (<i>Fragaria vesca</i>)		216
9	Drebūnas (<i>Sporobolus heterolepis</i>)		485
10	Girmėtė vaistinė (<i>Calamintha nepeta</i> 'White Cloud')		317
11	Krokai mix (<i>Crokus mix</i>)		1698
Vidinio kiemo apželdinimo planas S1-8. Grunto gylis 20-40 cm (234 vnt.)			
1	Beržapė blanksva (<i>Spiraea betulifolia</i> 'Tor')		25

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
 architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	46	50

2	Kalninė pušis (<i>Pinus mugo</i> 'Mughus')		47
3	Sedula baltoji 'Ivory Halo' (<i>Cornus alba</i> 'Ivory Halo')		84
4	Smailiažiedis lendrūnas (<i>Calamagrostis</i> × <i>acutiflora</i> 'Karl Foerster')		78
Žemų krūmų ir žolinių augalų želdynai (G1-10) (938 vnt)			
1	Beržapė blanksva (<i>Spiraea betulifolia</i> 'Tor')		96
2	Kalninė pušis (<i>Pinus mugo</i> 'Mughus')		122
3	Stefananadra karpytalapė (<i>Stephanandra incista</i> 'Crispa')		498
4	Smailiažiedis lendrūnas (<i>Calamagrostis</i> × <i>acutiflora</i> 'Karl Foerster')		222

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	47	50




Automobilių stovėjimo vietų skaičius

Automobilių parkavimas ir stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelė.

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Kiekis
2	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui	149
4.3.1	maisto produktų parduotuvė	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto	2

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	48	50

4.3.1	maisto produktų parduotuvė	1 vieta 20 m2 prekybos salės ploto	3
4.3.1	maisto produktų parduotuvė	1 vieta 20 m2 prekybos salės ploto	2.5
8.2.5	neformaliojo ugdymo mokykla, vaikų darželis, lopšelis	1 vieta 40 mokinių, vaikų + 1 vieta 3 darbuotojams	2
8.3.1.	ligoninė, klinika	1 vieta 30 m2 pagrindinio ploto	1.67
8.4.1.	sporto salė, teniso kortai, baseinas, čiuožykla, šaudykla, stadionas, maniežas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą	1 vieta 30 m2 pagrindinio ploto + 1 vieta	3
4.4.2.	grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktas	1 vieta 1 darbo vietai	2
			165,17

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius yra 165 vietos.

Požeminėje automobilių saugykloje projektuojama 124 vnt. O antžeminėje 47vt. **Viso 171vt.**

Projekte, antžeminėje parkavimo aikštelėje projektuojama 171vt. Poreikis tenkinamas.

Neigaliųjų vietos

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentele Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
101 - 200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Sklype projektuojamos 1 ŽN A tipo ir 7 ŽN B tipo automobilių stovėjimo vieta.

1 ŽN A tipo sklypo antžeminėje aikštelėje ir 1 vieta B tipo antžeminėje dalyje ir likusio B tipo požeminėje saugykloje prie liftų.


Elektromobilių parkavimo poreikio skaičiavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 107:

107³. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo priegais, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo priegais, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo priegais ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių statymo vietų – įrengti įkrovimo priegais, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo priegų (kai vienos priegos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo priega, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo priegų skaičių.

Elektromobilių parkavimo poreikis, skaičiuojant nuo automobilių parkavimo poreikio 171vt. **Kas yra 33 Vt.** (iš jų 11 vietų projektuojamos ant žemėje su įkrovimo priegomis ir likusios projektuojamos su galimybe įrengti požeminėje dalyje.

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	49	50

Projekte numatyti techniniai sprendiniai, leidžiantys padidinti įkrovimo vietų skaičių.

Projektuojamas elektromobilių parkavimo vietų skaičius – 33 vt. Poreikis tenkinamas.

Dviračių stovėjimo vietų skaičius

Dviračių parkavimo poreikio skaičiavimas

Dviračių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 43 lentelė.

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Kiekis
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų	30
2.	Bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, kitos mokslo įstaigos	1 vieta 20 moksleivių (studentų)	1
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	2
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	2


Dviračių vietų poreikis 35vt.; Bendras dviračių vietos projektuojamos – **133 Vt.** iš jų 120 laikiklių ant sienų požeminėje saugykloje ir 13 Vt. U formos laikiklių lauke.

Projekte, prie pastatų projektuojama 133 Vt. Poreikis tenkinamas.

Specialiųjų architektūros reikalavimų atitikimas

Nr.	SAR reikalavimas	Atitikimas, aprašymas
1.	1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Sklypo plane nurodyti atstumus tarp objektų ir sklypų ribų, privažiavimo kelius. Automobilių apsisukimo, stovėjimo vietas, šiukšlių konteinerių vietas projektuoti sklypo ribose, išlaikant normuojamus atstumus iki planuojamų objektų. Atlikti vertikalų planavimą, organizuojant vandens nuvedimą taip, kad nepažeisti kaimynų interesų. Numatyti naujus želdinius tiksliai nurodant medžių skerspjūvį, rūšį. Išlaikant norminius atstumus suprojektuoti vaikų žaidimo ir poilsio aikštes, aktyvaus poilsio aikštes, nurodant jų įrangą, mažąsias architektūros formas (suoliukai, apšvietimo įrangą). Pateikti sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalį iki gatvės važiuojamosios dalies. Garantuoti sklandų prisirišimą prie esančios miesto susisiekimo sistemos.	Žemės sklype projektuojami visi privalomi atributai (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita), atstumai išlaikomi nuo kaimyninių sklypų. Lietaus surinkimas sprendžiamas sklypo ribose, projektuojami drenažo ir surinkimo tinklai. Apželdinimas numatomas gausus pateikimas aprašymas prie AR. Pateikiami įrangos aprašymai ir išlaikomi norminiai atstumai. Pateikiamas važiuojamosios dalies gatvės sprendiniai. Garantuojamas sklandus susisiekimas su esama susisiekimo komunikacija.
2.	2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	Pagal galiojantį detalų planą.
3.	3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate	Nera

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	50	50

	pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Nėra	
4.	4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	Pagal galiojantį detalų planą.
5.	5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	Pagal galiojantį detalų planą.
6.	6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	Pagal galiojantį detalų planą.
7.	6. Užstatymo tipas Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	Pagal galiojantį detalų planą.
8.	7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	Pagal galiojantį detalų planą.
9.	9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-10-01 potvarkiu Nr. M-1185 patvirtintą koreguotą detalų planą.	Pagal galiojantį detalų planą.
10.	10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra	Nėra
11.	11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Taip	Viešinimas yra numatytas ir atliekamas
12.	12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra	Nėra
13.	13. Kiti reikalavimai Visiems statiniams taikyti bendras apdailos medžiagas, pastato architektūrą derinant prie kraštovaizdžio. Statinio architektas turi pateikti fasadų medžiagų ir spalvinių sprendimų variantus, motyvuotai pagrįsti sprendimus. Pateikti išsamius insoliacijos skaičiavimus. Projektuoti pastato ir teritorijos apšvietimą. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-03-13 įsakymu Nr. AD1-179 pateikti projektuojamo objekto 3D modelį Klaipėdos miesto savivaldybės Urbanistikos ir architektūros departamentui el. p. gis@klaipeda.lt	

Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) Dvaro g. 2, Klaipėdoje, statybos projektas	Lapas	Lapų
aexn architecture & urban+design	009-025	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	51	50

Priedangos dydžio skaičiavimas ir aprašymas

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ (toliau Reglamentas) 1.3 p. visuomenės poreikiams naudojamam statiniui (visuomeninės paskirties statiniui) (išskyrus religinės paskirties), aukštybiniam (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabučiam gyvenamajam namui turi būti suprojektuota ir įrengta Reglamento reikalavimus atitinkanti priedangos patalpa. Dėl to požeminėje pastato dalyje projektuojama priedangos patalpa.

Vadovaujantis pateikta Statytojo užduotimi, pastatas projektuojamas 350 žmonėms. Vadovaujantis Reglamento 153 p. priedanga projektuojama 60% žmonių skaičiaus, t. y. $350 * 0.6 = 210$ žmonėms.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1317 (LR Vyriausybės 2023 m. liepos 31 d. nutarimo Nr. 638 redakcija) „Slėptuvių, kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų poreikio nustatymo, parinkimo, žymėjimo, jų parengties organizavimo ir naudojimo tvarkos aprašo“ (toliau Aprašas) 23.2 p. vienam gyventojui priedangoje numatant 1,5 kv. metro bendrojo patalpos ploto, 210 žmonėms reikia $210 * 1.5 = 315$ m².

Projekte numatytos priedangos plotas yra 482,03 m², o tai yra ≥ 482 m². Projektuojamos priedangos plotas atitinka minimalus ploto reikalavimą nustatytą Reglamente ir Apraše.

Reikalavimai priedagai daugiabutyje yra apibrėžti [Statybos techniniame reglamente STR 2.07.02:2024](#). Jie nustato, kaip turi būti suprojektuotos ir pritaikytos patalpos, kad apsaugotų gyventojus nuo oro pavojaus, skeveldrų ar netiesioginio apšaudymo.

Priedanga privalo būti įrengta požeminėje arba apatinėje pastato dalyje (požeminėje automobilių saugykloje).

Sienos, grindys ir lubos turi būti suprojektuotos taip, kad atlaikytų sprogimo bangos sukeltą spaudimą bei pastato griūties svorį. Rekomenduojamos monolitinio gelžbetonio konstrukcijos.

Langai ir angos idealiu atveju patalpa bus be langų. Evakuaciniai keliai įrengti du išėjimus – vieną pagrindinį įėjimą/išėjimą ir papildomą avarinį išėjimą. Avarinis išėjimas yra suplanuotas taip, kad jo neužverstų griūvanti pastato konstrukcija (pvz., išėjimas per specialią šachtą į lauką toliau nuo namo sienos).

Priedangos durys planuojamos priešgaisrinės arba seifinio tipo, atsidarančios į išorę (kad sprogimo banga jų neįspaustų į vidų). Plotas atitinka reikalavimus, ir pateiktas skaičiavimas. Vėdinimas Privaloma įrengti natūralaus arba mechaninio vėdinimo sistemą, užtikrinančią oro tiekimą. Apšvietimas numatomas autonominis avarinis apšvietimas (šviestuvai su baterijomis/akumuliatoriais) arba numatytas elektros generatoriaus pajungimas. Sanitarinės sąlygos: Patalpoje numatyta vieta (arba galimybė laikinai pastatyti) biotualetams bei vandens talpoms laikyti.

Projektuojamos priedangos reikalavimai atitinka nustatytus Reglamente ir Apraše.



Stadija	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	BD SP SA	0	PV	A1961	V. Bučys		2026-03	009-025-PP-BD-AR
			PDV	A1961	V. Bučys			