

Statinio projekto pavadinimas	Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53, Klaipėdoje statybos projektas
Projekto Nr.	A25 -01
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai, PP
Statinio pavadinimas	01 Administracinės paskirties pastatas
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio paskirties grupė	5. Administracinių (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti)
Statinio paskirtis	5.1. Administracinių
Statinio kategorija	Ypatingasis
Laida	0
Statytojas	Kleimiškės biurai, UAB, į.k. 307146562, Mėguvos g. 17-9, LT-00305 Palanga
Projekto dalis	Bendroji dalis (BD)
Bylos (segtuvo) žymuo	BD
Projekto parengimo data	2026-04

Įmonės pavadinimas

UAB Andrijausko architektų biuras

Pareigos

Direktorius

Statinio projekto vadovas

Statinio projekto dalies vadovas

Architektas

Vardas, pavardė, atestato Nr.

Aivaras Janulaitis A2320

Aivaras Janulaitis A2320

Aivaras Janulaitis A2320

Vilius Bružas

TURINYS

1.	Projekto sudėties žiniaraštis.....	3
2.	Bylos sudėties žiniaraštis.....	4
3.	Bendrieji statinių rodikliai	5
4.	Aiškinamasis raštas	6
4.1.	Privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas	6
4.2.	Projektuotojas.....	6
4.3.	Projektinius pasiūlymus rengusių architektų sąrašas	6
4.4.	Statytojas	6
4.5.	Susipažinimo su projektiniais pasiūlymais adresas, telefono numeris ir laikas	6
4.6.	Statinio statybos rūšis	6
4.7.	Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis	6
4.8.	Statinio kategorija.....	6
4.9.	Esama situacija.....	7
4.9.1.	Statinio statybos vieta	7
4.9.2.	Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.	8
4.9.3.	Servitutai	10
4.9.4.	Žemės sklypo naudojimo būdas.....	10
4.9.5.	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	10
4.9.6.	Kultūros paveldo statiniai ir objektai	10
4.9.7.	Sklype augančių želdinių inventORIZacija ir būklės vertinimas	10
4.10.	Esami statiniai	10
4.11.	Projektuojamas statinys, statinių sąrašas (kai projektuojami keli statiniai)	10
4.12.	Projektinių pasiūlymų sprendinių paaiškinimai ir pagrindimai	11
4.12.1.	Sklypo sutvarkymo sprendiniai	11
4.12.2.	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai; pagrindinių jėgimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;	20
4.12.3.	Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;	21
4.12.4.	Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje	22
4.12.5.	Statinio architektūros sprendiniai.....	22
4.12.6.	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai.....	23
4.12.7.	Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;.....	23
4.12.8.	Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;	23
4.12.9.	Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas;.....	23
4.12.10.	Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas;	24
5.	Brėžiniai	25
5.1.	Situacijos planas.....	25
5.2.	Sklypo sutvarkymo planas.....	26
5.3.	Vertiklinis sklypo planas.....	27
5.4.	Rūšio planas.....	28
5.5.	Pirmo aukšto planas.....	29
5.6.	Antro aukšto planas	30
5.7.	Trečio aukšto planas	31
5.8.	Stogo planas.....	32
5.9.	Pjūviai	33
5.10.	Pjūviai	34
5.11.	Fasadai	35
5.12.	Fasadai	36
5.13.	3D	37
5.14.	3D	38
5.15.	Vizualizacija 01	39
5.16.	Vizualizacija 02	40
5.17.	Vizualizacija 03	41




1. PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pagal LST 1516

Nr.	Bylos žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	PP	0	Projektiniai pasiūlymai	UAB Andrijausko architektų biuras Turgaus a. 25, LT-92335 Projekto vadovas: Aivaras Janulaitis Atestato Nr.: A2320

□


0	2026-04	Visuomenės informavimas				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53, Klaipėdoje statybos projektas		
A2320	SPV	Aivaras Janulaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
A2320	SA PDV	Aivaras Janulaitis				
	Arch.	Vilius Bružas	01 Administracinės paskirties pastatas			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS			
			PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS			
			LAIDA			
			0			
LT	STATYTOJAS Klemiškės biurai, UAB, j.k. 307146562, Mėguvos g. 17-9, LT-00305 Palanga			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				A25-01-PP-BD-PSŽ	1	1

2. BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pagal LST 1516

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
A25-01-PP-BD.PSŽ	1	0	Projekto sudėties žiniaraštis	
A25-01-PP-BD.BSŽ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
A25-01-PP-BD.BSR	1	0	Bendrieji statinio/ių rodikliai	
A25-01-PP-BD.AR	19	0	Bendras aiškinamasis raštas	
A25-01-PP-BD.B	17	0	Brėžiniai	

□

0	2026-04	Visuomenės informavimas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <p>Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com</p>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53, Klaipėdoje statybos projektas	
A2320	SPV	Aivaras Janulaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A2320	SA PDV	Aivaras Janulaitis	01 Administracinės paskirties pastatas		
	Arch.	Vilius Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
			LAIDA	0	
LT	STATYTOJAS Klemiškės biurai, UAB, j.k. 307146562, Mėguvos g. 17-9, LT-00305 Palanga		DOKUMENTO ŽYMUO		
			A25-01-PP-BD-BSŽ	LAPAS 1	LAPŲ 1

3. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	4170	Sklypo kad. Nr. 2101/0036:229
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	1222	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	72	Bendras antžeminis plotas 3012 m ²
4. Sklypo užstatymo tankis	%	29	
5. Sklypo apželdintas plotas	%	15	626 m ² sklypo ploto
II. PASTATAI			
01 ADMINISTRACINIS PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		Ypatingas statinys	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas		1	
2.2. priklausinys		-	
3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	3189	antžeminis 3012 m ²
4. Pastato naudingasis plotas	m ²	947	Visų gyvenamojo tipo pastate esančių negyvenamojo tipo patalpų, suformuotų kaip atskiri Kadastro objektai.
5. Pastato tūris*	m ³	15 800	
6. Aukštų skaičius*	vnt.	3	3 + požeminis aukštas
7. Pastato aukštis*	m	13,17	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų) iš jų:	vnt.	3	
8.1. Administracinės patalpos	vnt.	1	
8.2. Maisto prekių parduotuvės patalpos	vnt.	1	
8.3. Restoarano / kavinėsa patalpos	vnt.	1	
9. Energinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
Projektuojami TDP metu			
IV. KITI STATINIAI			
1. Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė *	m ²	1884	II gr. nesudėtingas statinys
2. Pėsčiųjų takas *	m ²	462	II gr. nesudėtingas statinys


* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas:

Aivaras Janulaitis, A2320

Vardas, pavardė, atestato Nr.

Parašas

0	2026-04	Visuomenės informavimas		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53, Klaipėdoje statybos projektas	
A2320	SPV	Aivaras Janulaitis		
A2320	SA PDV	Aivaras Janulaitis		
	Arch.	Vilius Bružas		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
		BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	Klemiškės biurai, UAB, j.k. 307146562, Mėguvos g. 17-9, LT-00305 Palanga		A25-01-PP-BD-BSR	
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	

4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

- a) Žemės sklypo dokumentais;
- b) Statinio nuosavybės teisę nurodančiais dokumentais;
- c) Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- d) LR Statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais, kitais projektavimo metu galiojančiais architektūros reikalavimais.

4.2. PROJEKTUOTOJAS

UAB Andrijausko architektų biuras
Turgaus a. 25, LT-92335
Tel. 8 46 411956
architektubiuras@partneriai.com

4.3. PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS RENGUSIŲ ARCHITEKTŲ SĄRAŠAS

Aivaras Janulaitis (atestato Nr. A2320)
Vilius Bružas

4.4. STATYTOJAS

Klemiškės biurai, UAB, j.k. 307146562, Mėguvos g. 17-9, LT-00305 Palanga

4.5. SUSIPAŽINIMO SU PROJEKTINIAIS PASIŪLYMAIS ADRESAS, TELEFONO NUMERIS IR LAIKAS

UAB „Andrijausko architektų biuras“
Turgaus a. 25, LT-92335
Tel. 8 46 411956
architektubiuras@partneriai.com
Laikas: nuo 9:00 iki 18:00 darbo dienomis.

4.6. STATINIO STATYBOS RŪŠIS


7.1. naujo statinio statyba.

4.7. STATINIŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

5.1. Administracinių

4.8. STATINIO KATEGORIJA

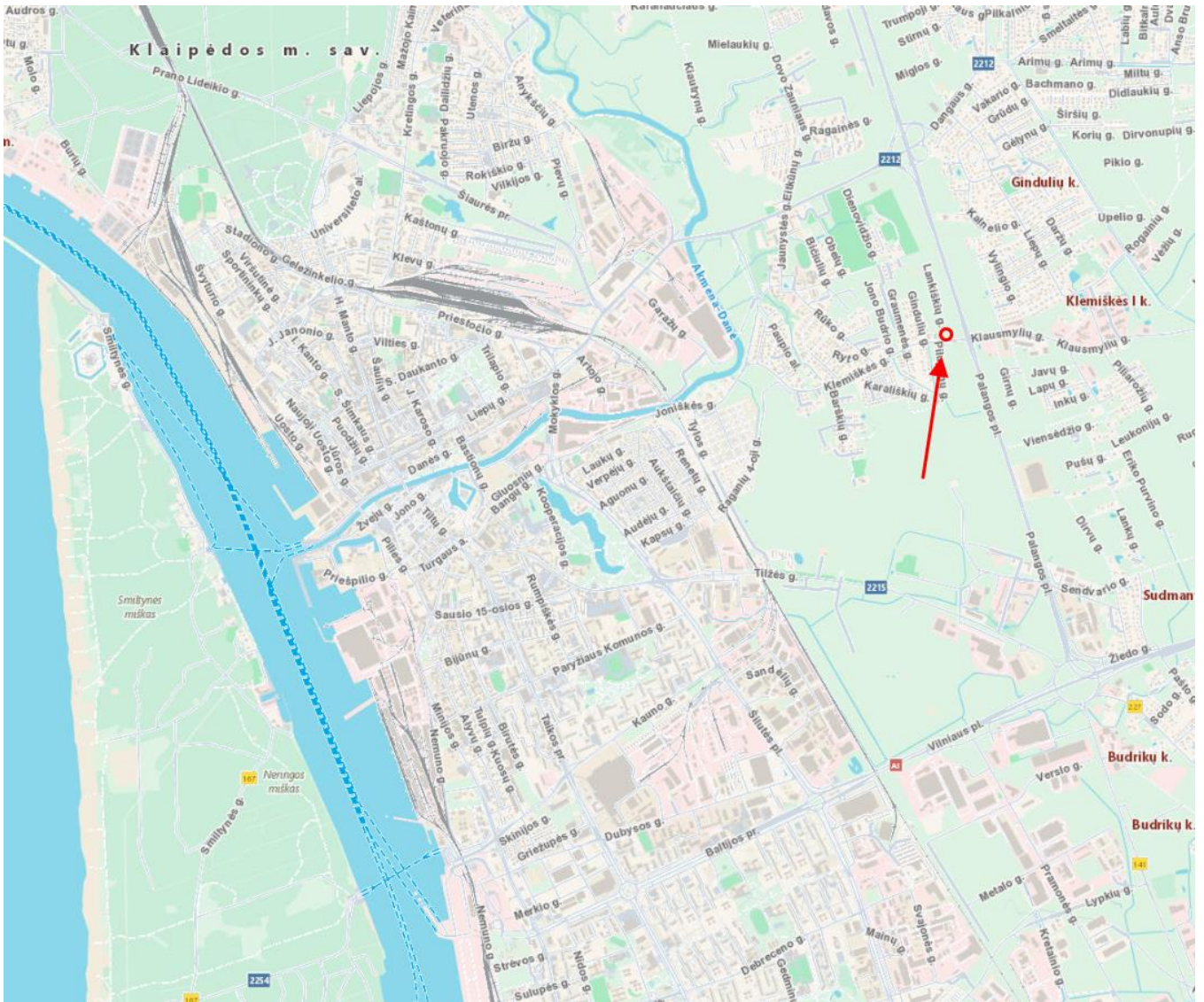
Ypatingieji statiniai.

0	2026-04	Visuomenės informavimas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <p>ANDRIJAUSKO architektų biuras</p> <p>Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com</p>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Administracinės paskirties pastato (administracinių pastatų paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53, Klaipėdoje statybos projektas	
A2320	SPV	Aivaras Janulaitis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A2320	SA PDV	Aivaras Janulaitis	01 Administracinės paskirties pastatas		
	Arch.	Vilius Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			LAIDA		
			0		
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	Klemiškės biurai, UAB, j.k. 307146562, Mėguvos g. 17-9, LT-00305 Palanga			A25-01-PP-BD-AR	
			LAPAS	LAPŲ	
			1	37	

4.9. ESAMA SITUACIJA

4.9.1. STATINIO STATYBOS VIETA

Klaipėda, Klemiškės g. 53, LT-91278 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229)



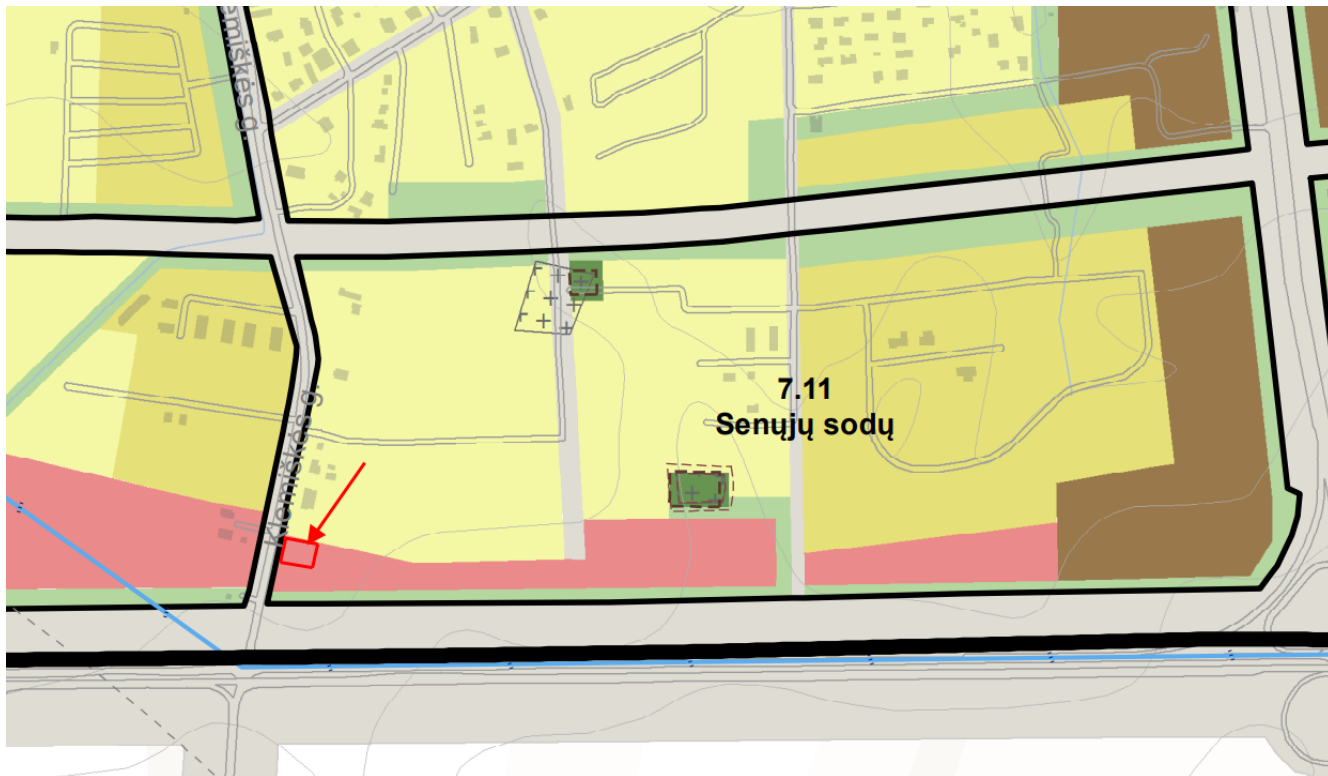
Užstatomos teritorijos vieta mieste.

4.9.2. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.

Projektiniai pasiūlymai rengti vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:

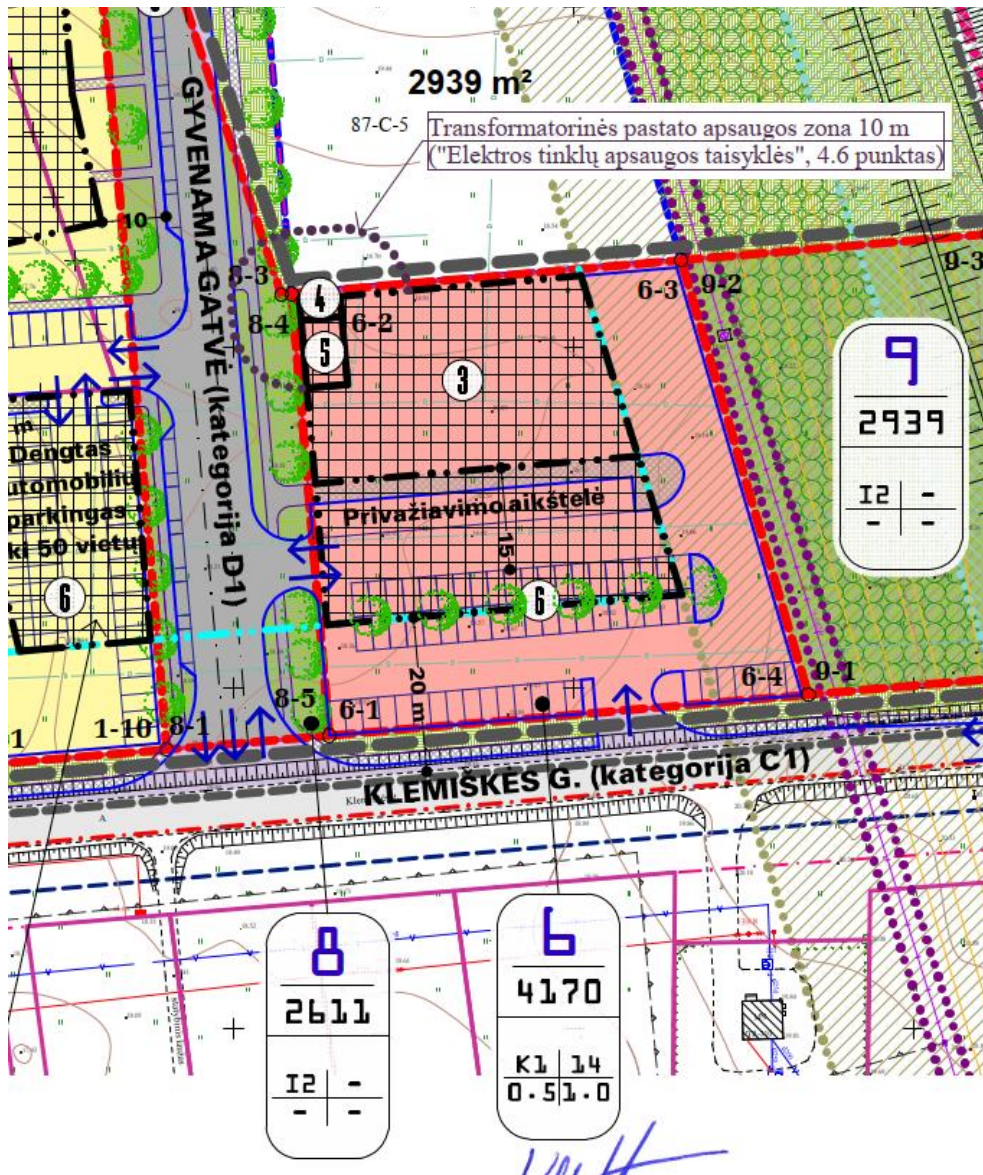
- *Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“*
- *ŽEMĖS SKLYPŲ (kadastriniai Nr. 2101/0036:68 ir 2101/0036:137 Klaipėdos m. k. v), BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS*

Bendrojo plano ištrauka su pažymėta teritorijos vieta:



Reglamentai:

Funkcinės zonos numeris TP dokumente:	7.11 Senųjų Sodų
Funkcinės zonos tipas:	Paslaugų zona
Teritorijos naudojimo tipas:	PA
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT
Žemės naudojimo būdas:	K, V, R, B, I2, E
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus:	16
Įgyvendinimo prioritetetas:	2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas:	0.8
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%):	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2):	8000
Teritorijos plėtojimo būdas:	Nauja plėtra



Ištrauka iš detaliojo plano (projektuojama teritorijoje pažymėtu nr. 6)

SKLYPŲ PLOTŲ IR PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ PAGAL ŽEMĖS SKLYPŲ (kadastriniai Nr. 2101/0036:68 ir 2101/0036:137 Klaipėdos m. k. v), BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALIJĄ PLANĄ

Sklypo Nr.	6
Sklypo plotas, m ²	4170
Žemės sklypo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties naudojimo pobūdis	K1 – Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1)
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis, m	14
Užstatymo tankis, %	50
Užstatymo intensyvumas	1.0

4.9.3. SERVITUTAI

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

4.9.4. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS

Komercinės paskirties objektų teritorijos;

4.9.5. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS

Kita.

4.9.6. KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI

Sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų. Į sklypą nėra patenkančių kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijų (jų dalys) ir apsaugos zonų (jų dalys).

4.9.7. SKLYPE AUGANČIŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA IR BŪKLĖS VERTINIMAS

Sklype nėra augančių medžių, arboristinis vertinimas nėra atliekamas.

4.10. ESAMI STATINIAI

Sklype nėra esamų statinių.

4.11. PROJEKTUOJAMAS STATINYS, STATINIŲ SĄRAŠAS (KAI PROJEKTUOJAMI KELI STATINIAI)

Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Parametrai
PASTATAI			
01 Administracinis pastatas	5.1. Administracinių	Ypatingas	Naujo statinio statyba
KITI STATINIAI			
Pėsčiųjų takas	4.5. Kitos paskirties	II gr. nesudėtingas statinys	Naujo statinio statyba
Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė	4.5. Kitos paskirties	II gr. nesudėtingas statinys	Naujo statinio statyba

4.12. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAI IR PAGRINDIMAI

4.12.1. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

4.12.1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

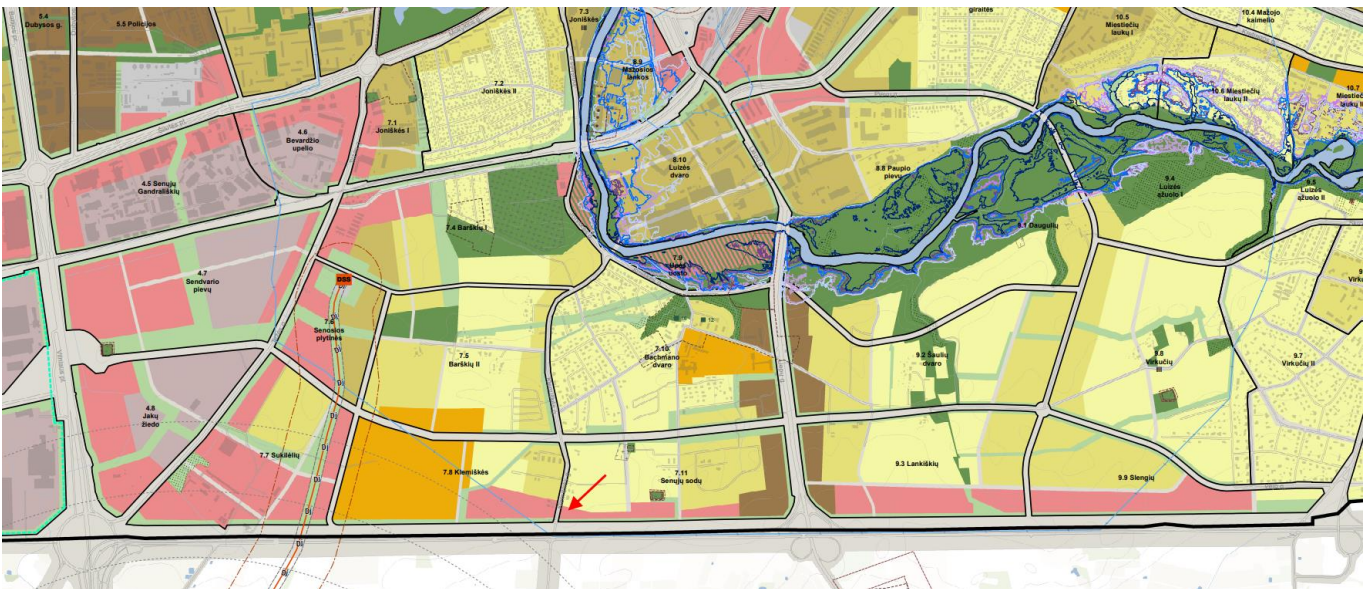
Projektuojamas pastatas atitinka galiojančio bendrojo plano, detaliojo plano ir PPRU reglamentus.

- *Klaipėdos miesto bendrasis planas (2021m. Rugsėjo 30d. Nr. T2-191);*
- *ŽEMĖS SKLYPŲ (kadastriniai Nr. 2101/0036:68 ir 2101/0036:137 Klaipėdos m. k. v), BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALUJĮ PLANĄ*

	DP reglamentai	PP rodikliai
Sklypo plotas	4170	
Teritorijos naudojimo tipas	K1 – Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	
Žemės naudojimo būdai	Komerčinės paskirties objektų teritorijos;	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	14	
Užstatymo tankis (%)	50	29
Užstatymo intensyvumas	1.0	0.72

4.12.1.2. URBANISTINĖ ANALIZĖ IR SUSISIEKIMAS

Vyraujantis teritorijų užstatymas yra mišraus tipo. Administracinis pastatas projektuojamas prie Klemiškės g. ir Palangos plento sankirtos. Pastatas projektuojamas komercinių pastatų juostoje, kuri numatoma bendroju planu palei palangos plentą. Taip formuojamas barjeras tarp palangos plento ir gyvenamųjų teritorijų. Sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų, nei į sklypą patenkančios kultūros paveldo teritorijos. Sklypas pasiekiamas iš Klemiškės g.



Gyvenamųjų teritorijų brėžinys:



Gyvenamosios teritorijos

- Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos

Sodininkų bendrijų teritorijos

- Sodininkų bendrijų teritorijos

Naujos plėtros teritorijos

- Naujai gyvenamosios statybos plėtrai numatomos teritorijos

Pagal bedrajį planą sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją ir naujai gyvenamosios statybos plėtrai numatoma teritorija.

Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinys:



Sutartiniai ženklai

- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba

Gatvių kategorijos

- Magistralinis kelias
- Krašto kelias
- Planuojamas pietinis Klaipėdos miesto aplinkkelis
- Rajoninis kelias
- Esama greito susisiekimo A kategorijos gatvė
- Esama magistralinė B kategorijos (didesnės svarbos) gatvė
- Planuojama magistralinė B kategorijos (didesnės svarbos) gatvė
- Esama magistralinė B kategorijos gatvė
- Planuojama magistralinė B kategorijos gatvė
- Esama aptarnaujanti C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė
- Planuojama aptarnaujanti C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė

Pagal bedrajį planą pastatas projektuojamas prie esmos aptarnaujančios C kategorijos (didesnė svarbos) gatvės. Papildomos naujai planuojamos infrastruktūros šalia sklypo nėra.

Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinys:

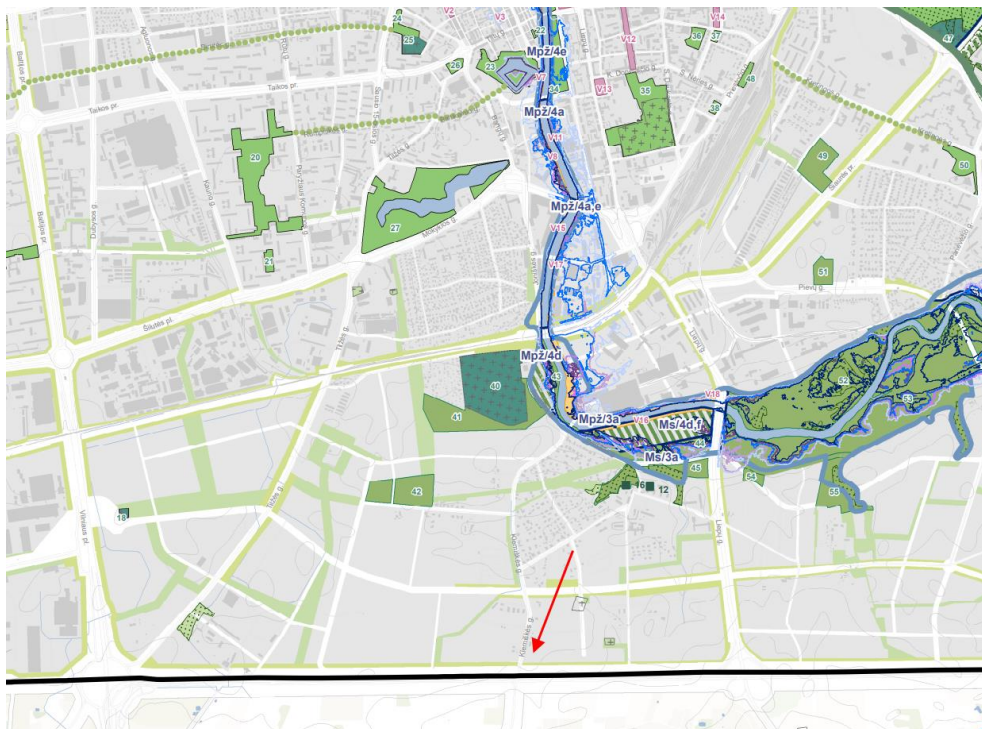


Dviračių takai

- Esama magistralinė dviračių trasa
- Esama pagrindinė dviračių rekreacinė trasa
- Esama rajoninė dviračių trasa
- Planuojama magistralinė dviračių trasa
- Planuojama pagrindinė dviračių rekreacinė trasa
- Planuojama rajoninė dviračių trasa

Šalia projektuojamo sklypo, Klemiškės gatvėje, jau įrengta rajoninė dviračių trasa.

Bendrojo plano gamtinio karkaso schemos ištrauka:



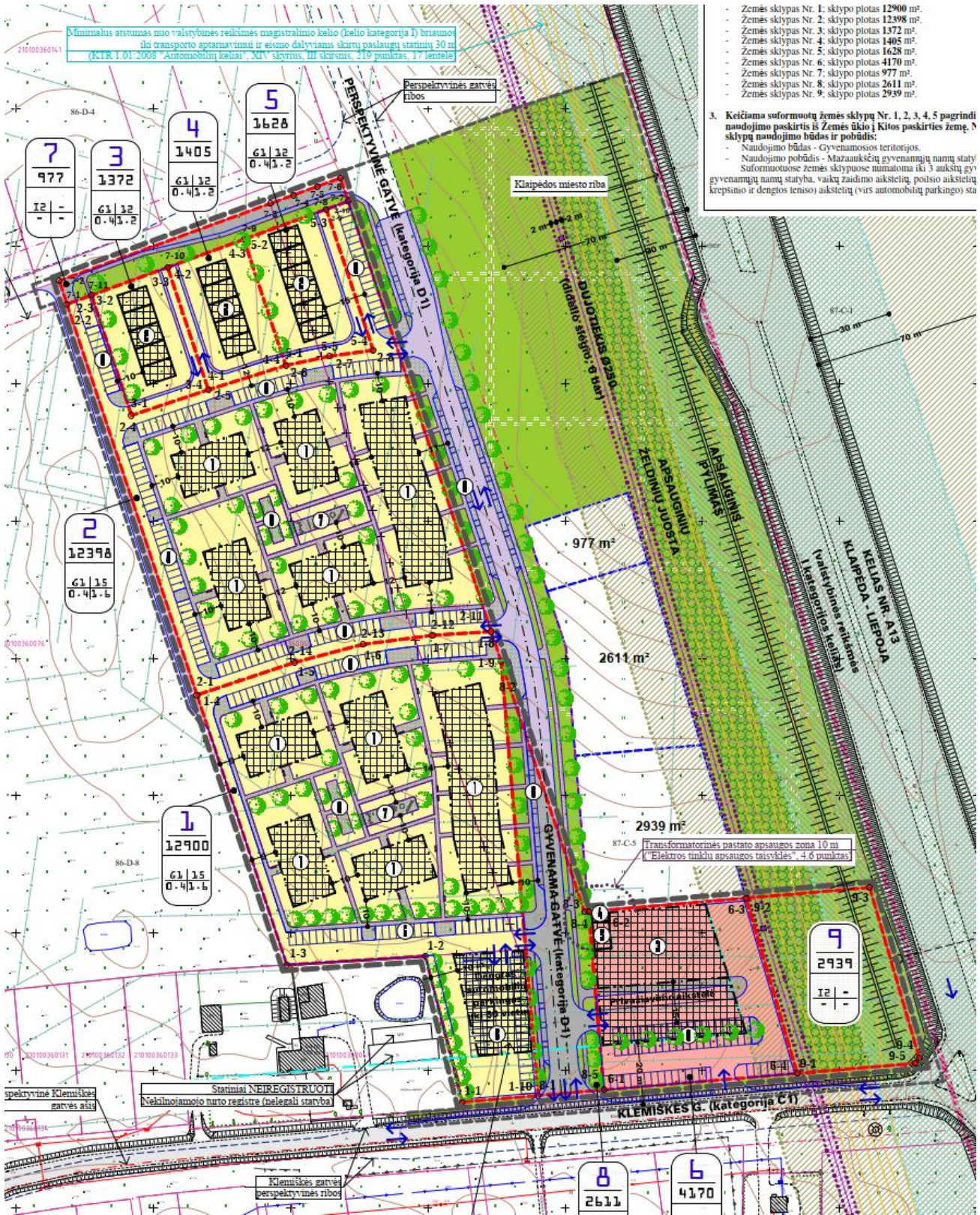
Šalia projektuojamo sklypo ir pačiame sklype nėra įpratingo gamtinio karkaso. Sklypas lygus, nėra medžių, vandens telkinių.

Urbanistinis kraštovaizdis:



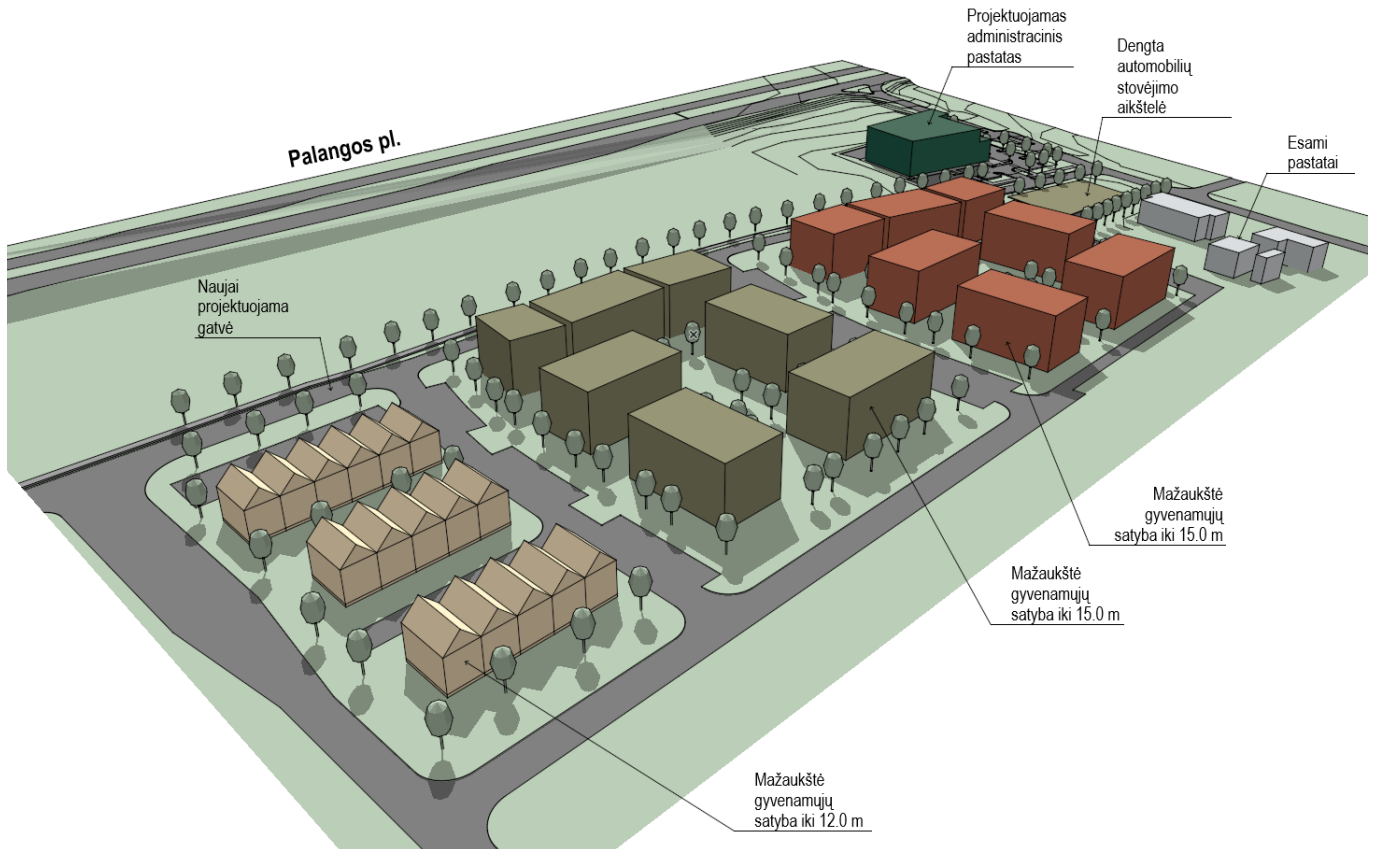
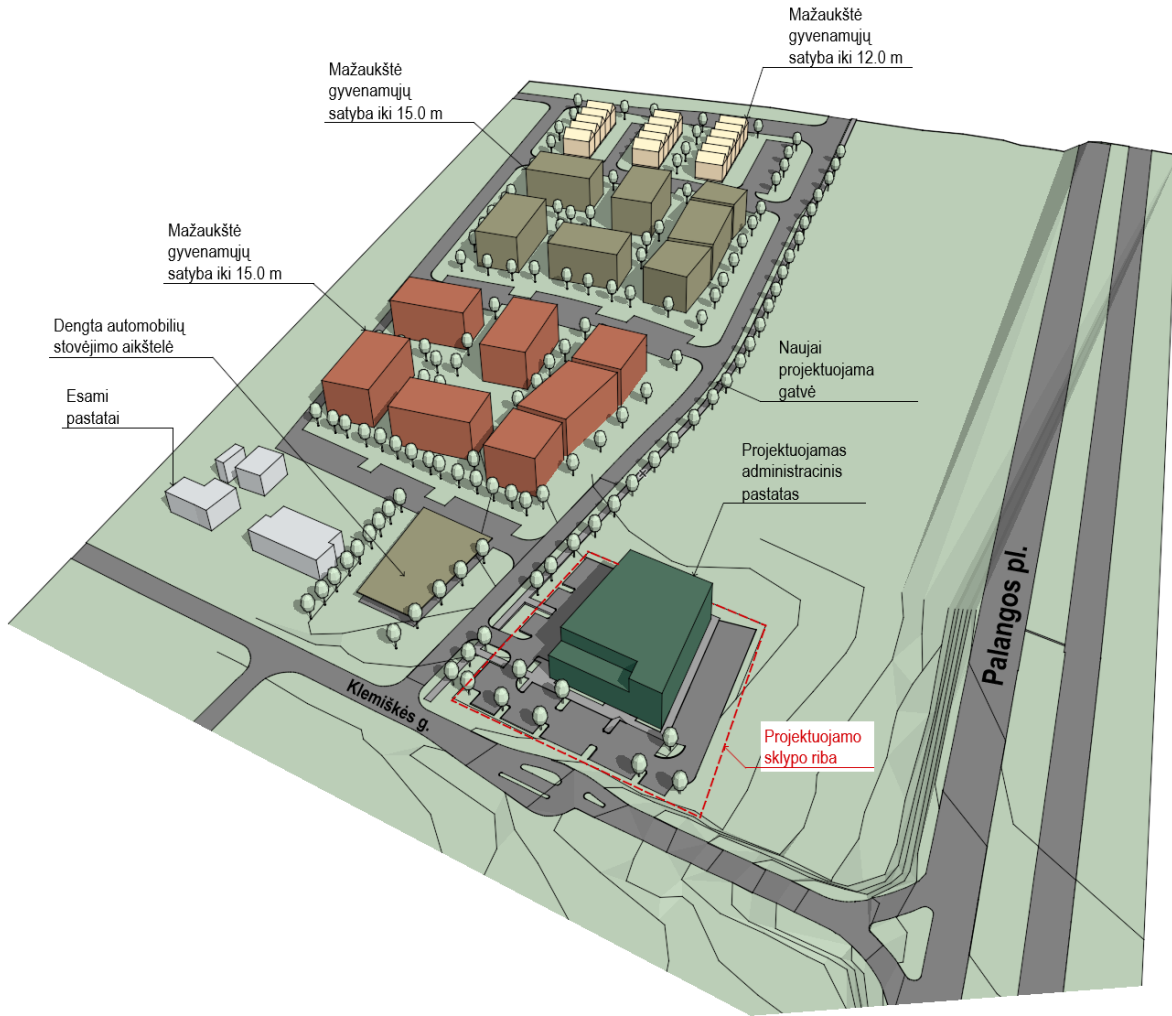
Aplinkinėje teritorijoje vyrauja, gyvenamųjų vienbučių/dvibučių kvartalai, bei mažų daugiabučių kvartalai. Šalia Palangos pento yra komerciniai/pramoniniai pastatai.

Urbanistinis kraštovaizdis pagal DP:



Ištrauka iš detaliajo plano (projektuojama teritorijoje pažymėtu nr. 6)

Numatoma plėtra pagal DP projektą:



4.12.1.3. PROJEKTO ETAPIŠKUMAS

Projektas bus įgyvendinamas vienu etapu.

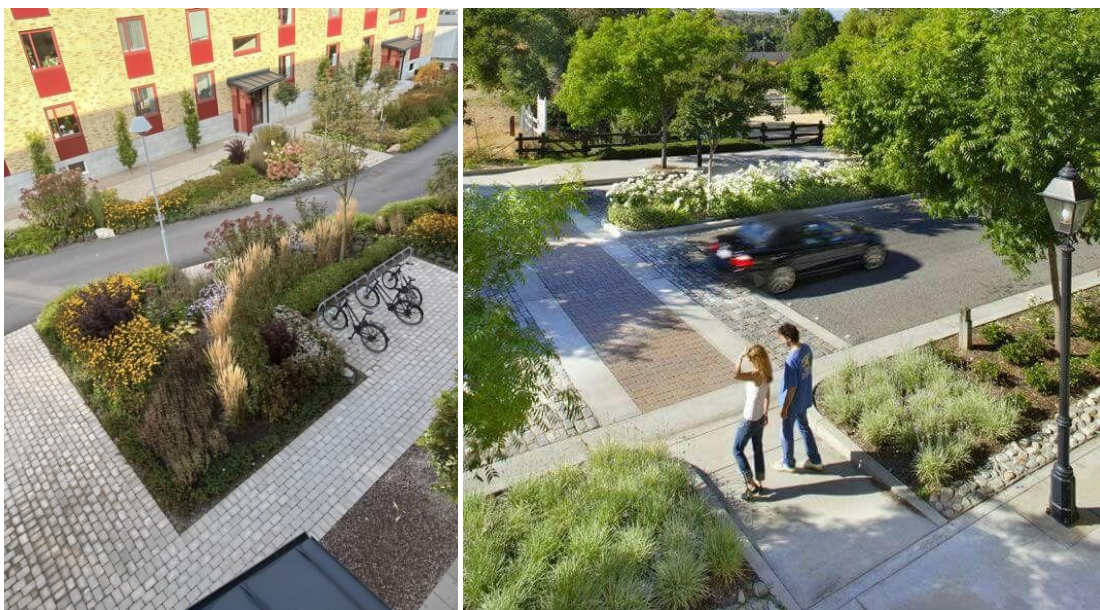
4.12.1.4. APLINKOS TVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS, EKSTERJERO ELEMENTAI

Sklype pastatas išdėstytas įvertinant esamą reljefą. Automobilių saugojimo vietas projektuojamos patogiu atstumu nuo įėjimų į pastatus. Aikštelėje tarp automobilių stovėjimo vietų projektuojamos apželdintos vietos, krūmai, medžiai. Kuriamas patogus judėjimas aplink pastatą. Numatoma dviračių stovai, poilsio erdvė, prie įėjimo į pastatą.

Pėsčiųjų takai aplink pastatą projektuojami iš trinkelio dangos. Automobilių važiujamoji dalis projektuojama iš asfalto dangos.

Sklypo viduje numatomi natūralaus, šiai vietai būdingų augalų, apželdinimo sprendimai.

Esamas reljefas lygus.



Aplinkos apželdinimo analogai



Aplinkos eksterjero elementų analogai

4.12.1.5. ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS

Atliekų surinkimas ir tvarkymas projektuojamas, remiantis KRAC atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Atliekų surinkimui ir tvarkymui numatoma laikino atliekų kaupimo konteinerių aikštelė, čia įrengiamas atliekų rūšiavimo blokas.

4.12.1.6. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAI

Remiantis viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu:

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.)
2.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20

Sklype suplanuotų želdynų plotas **626 m²**, tai yra **15 %** viso sklypo ploto.

$$626/4170 \times 100 = 15\%$$

4.12.1.7. UŽSTATYTOS TERITORIJOS SKAIČIAVIMAI

Užstatyta teritorija skaičiuojama remiantis galiojančia topo nuotrauka.

Pastatai	1222 m² (29%)
Automobilių aikštelės; pravažiavimas; kiemo aikštelės; takai	2322 m² (56%)
Viso užstatyta teritorija:	3544 m² (85%)

4.12.1.8. ESAMA NEUŽSTATYTA TERITORIJA

Sklypo plotas 4170 m². Sklype nėra esamų statinių.

4.12.1.9. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

Bendrasis antžeminis plotas 3012 m²

$$3012 / 4170 = 0,7227 \sim 0,72$$

4.12.1.10. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS

Statinių antžeminės dalies užstatomas žemės plotas: 1222 m²

$$1222 / 4170 = 0,2930 \times 100 = 27 \%$$

4.12.1.11. PASTATŲ AUKŠČIŲ SKAIČIAVIMAI

Pastatų aukščiai vertinami pagal ĮSAKYMAS „DĖL NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ KADASTRO DUOMENŲ NUSTATYMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“.

Vid. statybos zonos alt. +19,23, viršutinė pastato alt. +32,40

Pastato aukštis – **13,17 m**

4.12.1.12. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAI

Automobilių vietų poreikis paremtas skaičiavimais atliktais remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė.

Eil. Nr.	Pastatų/patalpų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Rodikliai	Automobilių stovėjimo vietų poreikis, vnt.
1.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto	1630 kv.m	41
2.	restoranas, kavinė, baras ir kt.	1 vieta 15 m ² salės ploto	206 kv.m	8
3.	prekybos centras	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	521 kv.m	18
Bendras poreikis				67
Projekto sprendiniuose numatyta				76

4.12.1.13. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKĮ, ŽMONIŲ SU NEGALIA TRANSPORTUI;

ŽN parkavimo vietos numatomos remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
Poreikis, kai projekte numatyta viso 76 vietos	3.04	0.76
Projekte numatoma		
	3	1

4.12.1.14. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų minimalus poreikis nustatytas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelė.

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Rodikliai	Dviračių stovėjimo vietų poreikis, vnt.
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	1630 kv.m	7
2.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	521 kv.m	3

Projekte numatoma 10 dviračių stovėjimo vietų. Šios vietos suplanuotos prie įėjimų į gyvenamuosius pastatus, požeminiuose automobilių saugyklose išskiriant tam skirtas patalpas.

Dviračių statymo vietos įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 44 lentelė. Dviračių stovai įrengiami taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą.

4.12.1.15. ELEKTROMOBILIAI

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

1071. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų 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 prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių.

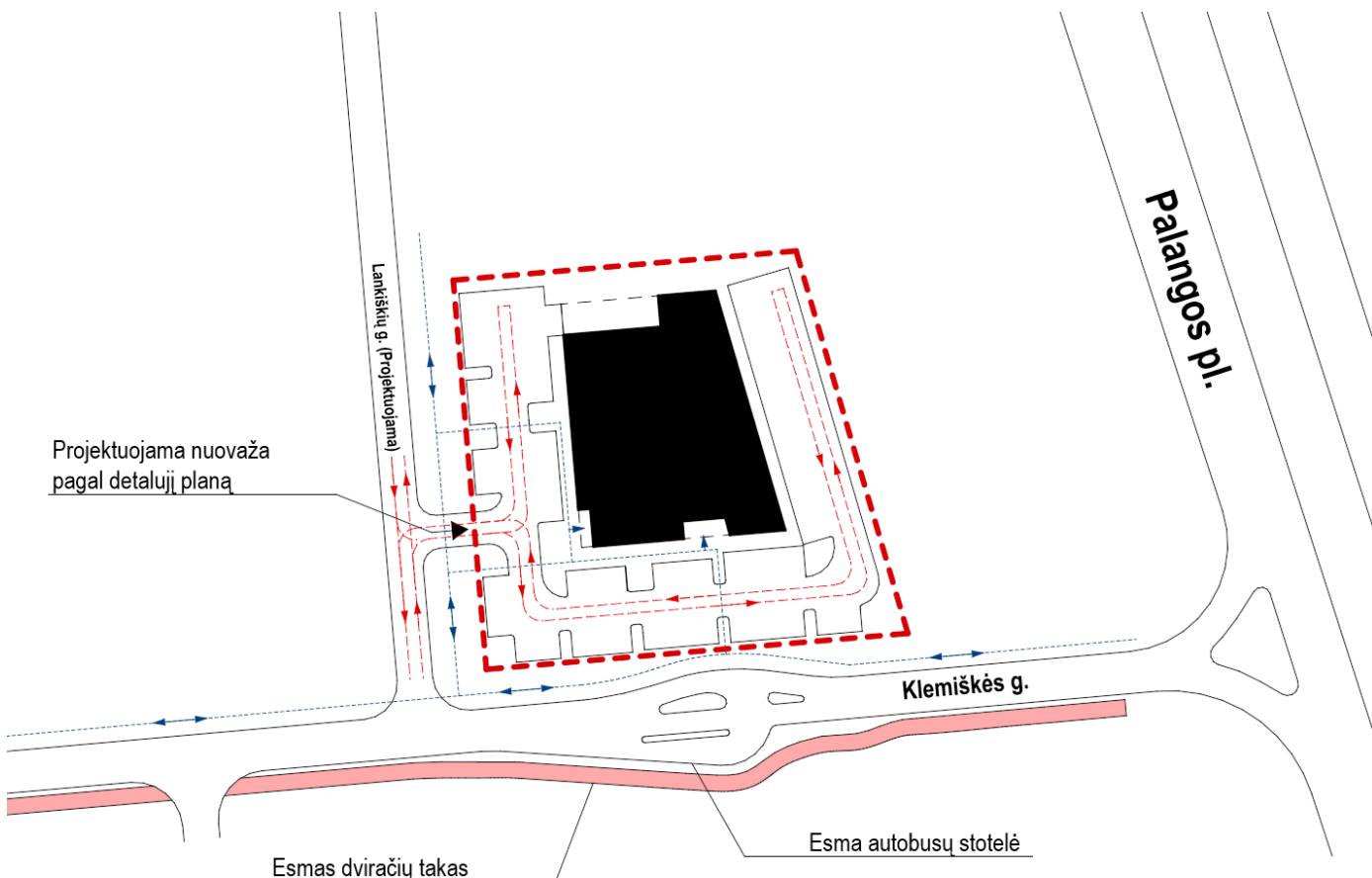
Automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 76 iš kurių 8 (10%) bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Kitose 8 automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra.

4.12.1.16. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI;

Į projektuojamą sklypą numatomas patekimas iš projektuojamos Lankiškių g. Nuovažos vieta numatoma pagal detalų planą. Lankiškių g. jungiama su Klemiškės g. Automobilių srautas Klemiškės gatvėje pasiskirsto į Palangos plentą ir miesto centro pusę.

Šalia sklypo yra esama autobusų stotelė. Pastatas lengvai pasiekiamas viešuoju transportu. Taip pat Klemiškės g. įrengtas dviračių takas, besitęsiantis į miesto centro pusę.

Sklypo viduje automobilių aikštelės projektuojamos aplink pastatą. Įėjimai į pastatą numatomi arčiau stotlės ir numatomo pėsčiųjų srauto iš Klemiškės ir projektuojamos gatvių pusės.



4.12.2. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI; PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBILIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI;

Pirmame pastato aukšte, atsižvelgiant į numatomą teritorijos plėtra projektuojama maisto prekių parduotuvė ir kavinė/restoranas, aptarnaujantis ne tik dirbančiuosius, bet ir gretimos teritorijos gyventojus. Antame ir trečiame aukšte projektuojamos administracinės patalpos.

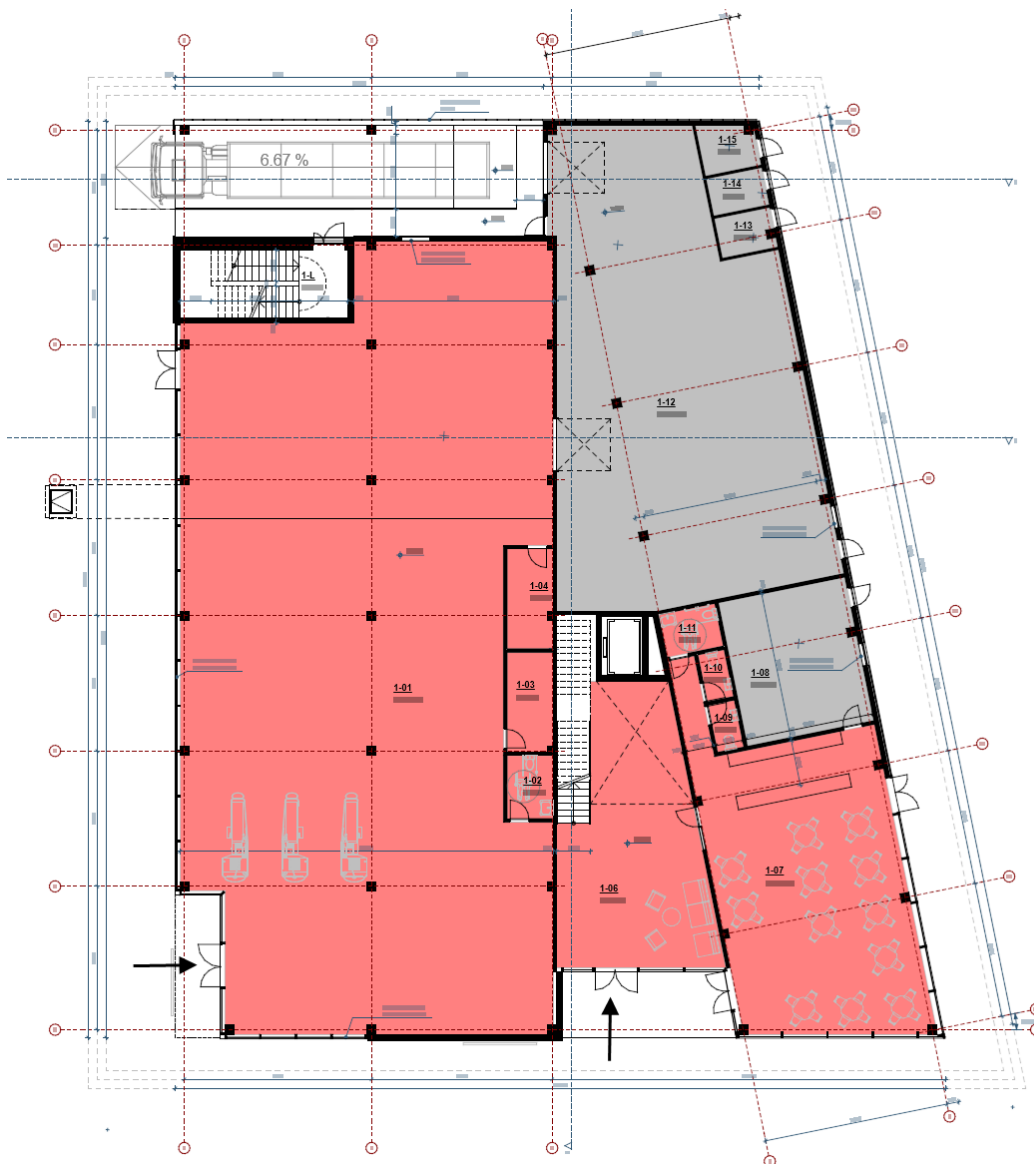
Pastate laiptinė numatoma pastato centre. Iš ten patenkama į administracines patalpas. Antrame ir trečiame aukšte administracinės patalpos išdėstomos pastato perimetru, centre numatant laiptinės/lifto bloką ir WC patalpų blokus. Administracinės patalpos projektuojamos taip, kad būtų lengva jas adaptuoti pagal besikeičiančius poreikius, numtant lengvą patalpų didinimą ir skaidymą į mažesnes patalpas.

Įėjimai į pastatą numatomi urbanistiškai patogiose vietose. Į administracines patalpas patenkama iš pietinės pastato pusės. Į maisto prekių parduotuvę patenkama iš vakarinės pastato pusės.

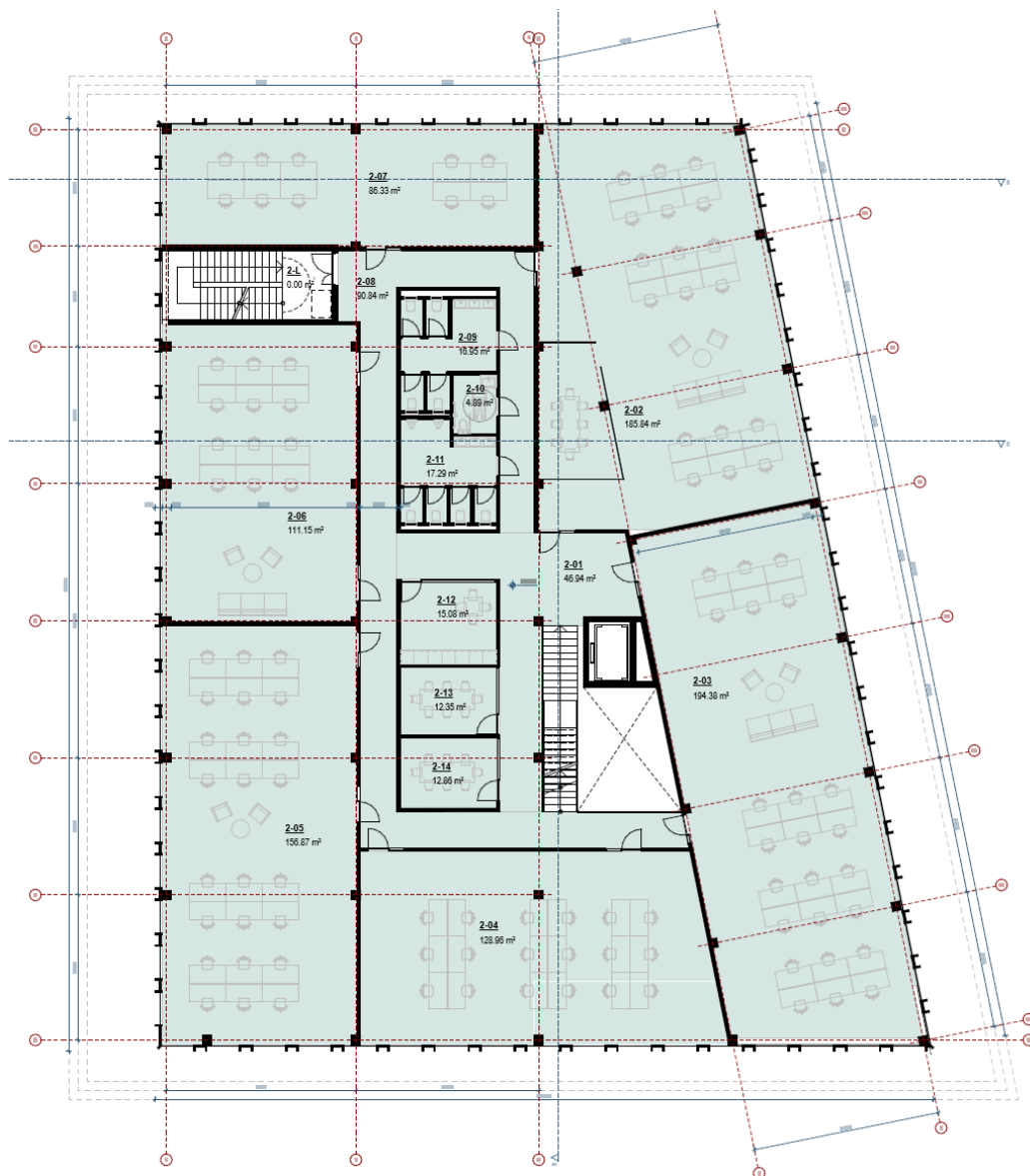
Pastate numatomos dvi laiptinės. Viena iš jų reprezentacinė – pastato centre, kita laiptinė evakuacinė, pastato vakarinėje dalyje.

Rūsio aukšte numatoma priedanga, kuri naudojama kaip sporto-laisvalaikio praleidimo erdvė, kurioje bus iki 14 žmonių vienu metu.

Pastato pirmo aukšto išplanavimas:



Pastato antro aukšto išplanavimas:



4.12.3. NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI;

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai yra užtikrinami pagal normas.

4.12.4. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE

Patalpų paskirtis	Patalpų plotas	Žmonių sk.
1. Administracinės pat.	1629 m ²	iki 200 vnt.
2. Maisto parduotuvės pat.	514 m ²	iki 100 vnt.
3. Restorano/kavinės pat.	116 m ²	iki 60vnt.

4.12.5. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

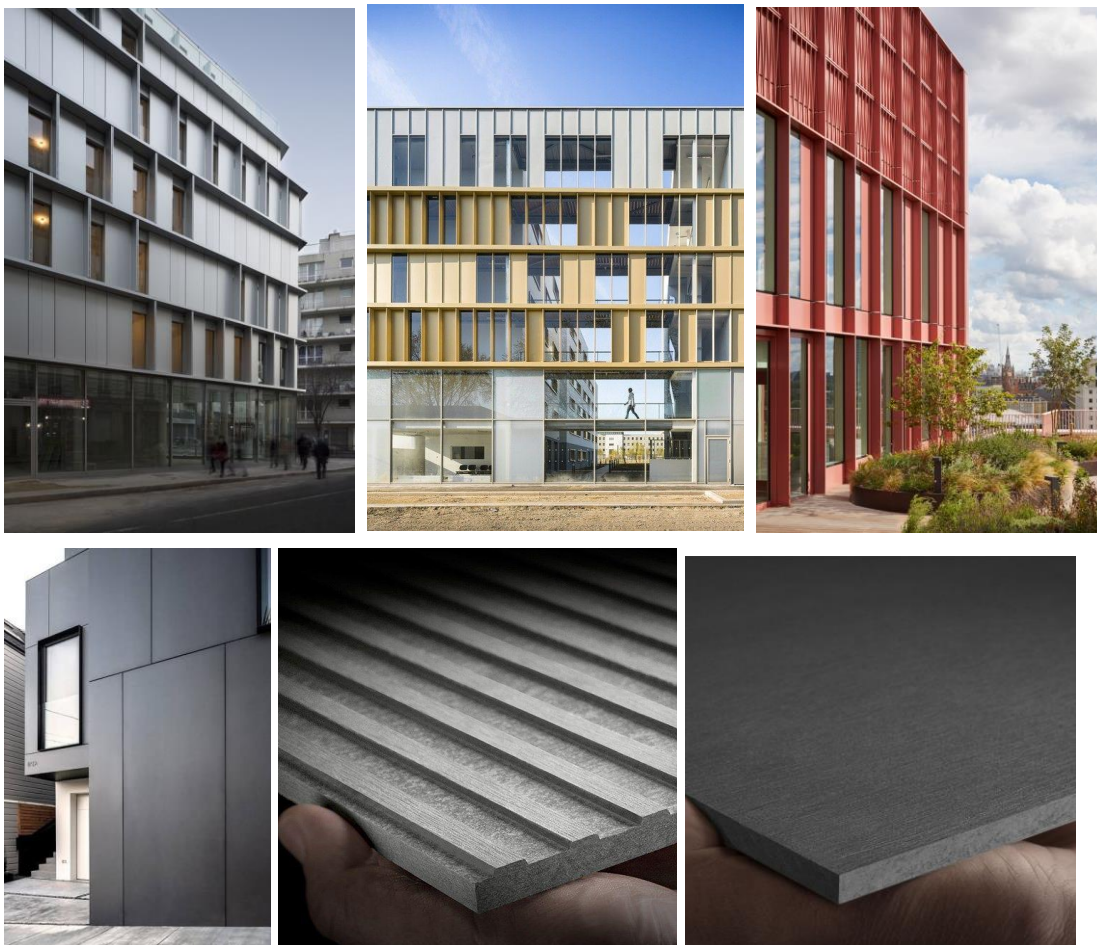
Skype formuojamas užstatymas - taškinis.

Pastatas numatomas sklypo centre, aplink jį išsidėsto pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo aikštelė su pravažiuoju.

Pastatas trijų aukštų su rūsiu. Pastato tūris minimalistiškas, lakoniškas, su išreikštais įėjimais į pastatą. Trečiame aukšte formuojama lauko stogo terasa, kuri ne tik sukuria papildomą poilsio erdvę lauke, bet ir kuria formos kitoniškumą.

Fasado apdaila naudojama aliumė fasadinė sistema su aliuminio/keramikos/cementinės plokštės užpildais.

Dalis fasadinės apdailos pirmame aukšte montuojama ant trisluoknių panelių iš cmentinės/aliuminio/kt. metalo plokščių. Fasado ritmas išlaikantis vertikalumą, suteikiant pastatui proporcijų graškumą.



Fasadų apdailos analogai

4.12.6. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Projektuojamo pastato laikančiosioms konstrukcijoms pasirinkta:

- Pamatai – monolitinio g/b sprautiniai poliai su juos apjungiančiomis monolitinio g/b galvenom ir pamatų bei cokolio sijomis.
- Vertikalios laikančiosios konstrukcijos – surenkamo g/b kolonos ir g/b sienos.
- Perdangų ir denginio konstrukcijos – surenkamos g/b plokštės ir monolito g/b perdangos.
- Laiptai – surenkamo g/b laiptų maršai ir aikštelės.

Kitos konstrukcijos:

- Vidinės nelaikančios pertvaros – lengvos konstrukcijos mūro blokeliai arba gipso kartono atitvarų konstrukcija.
- Stogo konstrukcija – sutapdintas g/b stogas.
- Grindys – smėlbetonio grindys (nelaikanti konstrukcija, įrengiama pagal rangovo pasirinktą technologiją).
- Fasadas – fasadinė sistema ir vėdinamas plokčių fasadas montuojamas prie daugiasluoksnės plokštės.

Projektuojamo pastato konstruktyvas tikslinamas TDP metu.

4.12.7. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS;

Vandentiekio tinklai, gaisrinis vandentiekis, buitinis nuotakynas, lietaus šalinimo sistemos, šilumos tiekimo sistemos projektuojamos TDP metu.

Ant pastatų stogų numatomos saulės energijos elektrinės, kurių generuojama energija naudojama, bendrų patalpų ir lauko apšvietimui.

Vamzdynų pagrindai turi būti įrengiami pagal inžinerinių geologinių tyrimų išvadas. Pagal šias išvadas vietoje tikslinti vamzdynų ir įrengimų pagrindus (ypač esant netinkamiems gruntams).

4.12.8. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS;

Žmonių su negalia transporto stovėjimui sklype numatomos 4 vnt. A tipo parkavimo 1 vnt. ir 3 vnt. B tipo parkavimo vietos.

Trasa nuo ŽN skirtos automobilių stovėjimo vietos iki įėjimo į pastatą beklūtė, ne didesniu nei 2,5% nuolydžio bet kuria kryptimi. ŽN vietos suprojektuotos arčiausiai durų, nekertant važiuojamosios dalies. Visi įėjimai į pastatą tinkami judėjimo negalią turintiems žmonėms. Patalpos suprojektuotos be slenksčių, laiptų.

Pastate numatomas liftas, užtikrinamas neįgaliųjų patekimas į visas projektuojamas patalpas. Pastate aukščių perkritimai projektuojami ne didesni nei 15 mm, durų angų beklūtis plotis ne mažesnis nei 850 mm.

Sklype numatomi takai tinkantys judėti neįgaliesiems ir tėvams su vežimėliais, sukuriama galimybė pasiekti visas sklypo vietas.

Pastato architektūriniai planiniai funkciniai sprendiniai atitinka ISO 21542:2011 "Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas". Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

4.12.9. CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS;

Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ priedanga yra numatoma rūšio aukšte.

Priedangos plotas skaičiuojamas 60% pastate maksimaliai esančiam žmonių kiekiui. 1 žmogui priskiriama 0,75 kv.m.

Maksimaliai viso dirbančiųjų / lankytojų pastate: 360 vnt.,

Priedangos minimalus plotas $360 \times 0,6 \times 0,75 = 162 \text{ kv.m}$

Pastate projektuojama 172 kv.m priedanga, atitinkanti STR 2.07.02:2024 reikalavimus.

Iš priedangos numatomas papildomas išėjimas/liukas už griūtės zonos ribų.

4.12.10. GAISRINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS;

Atsparumo ugniai laipsnis: I;

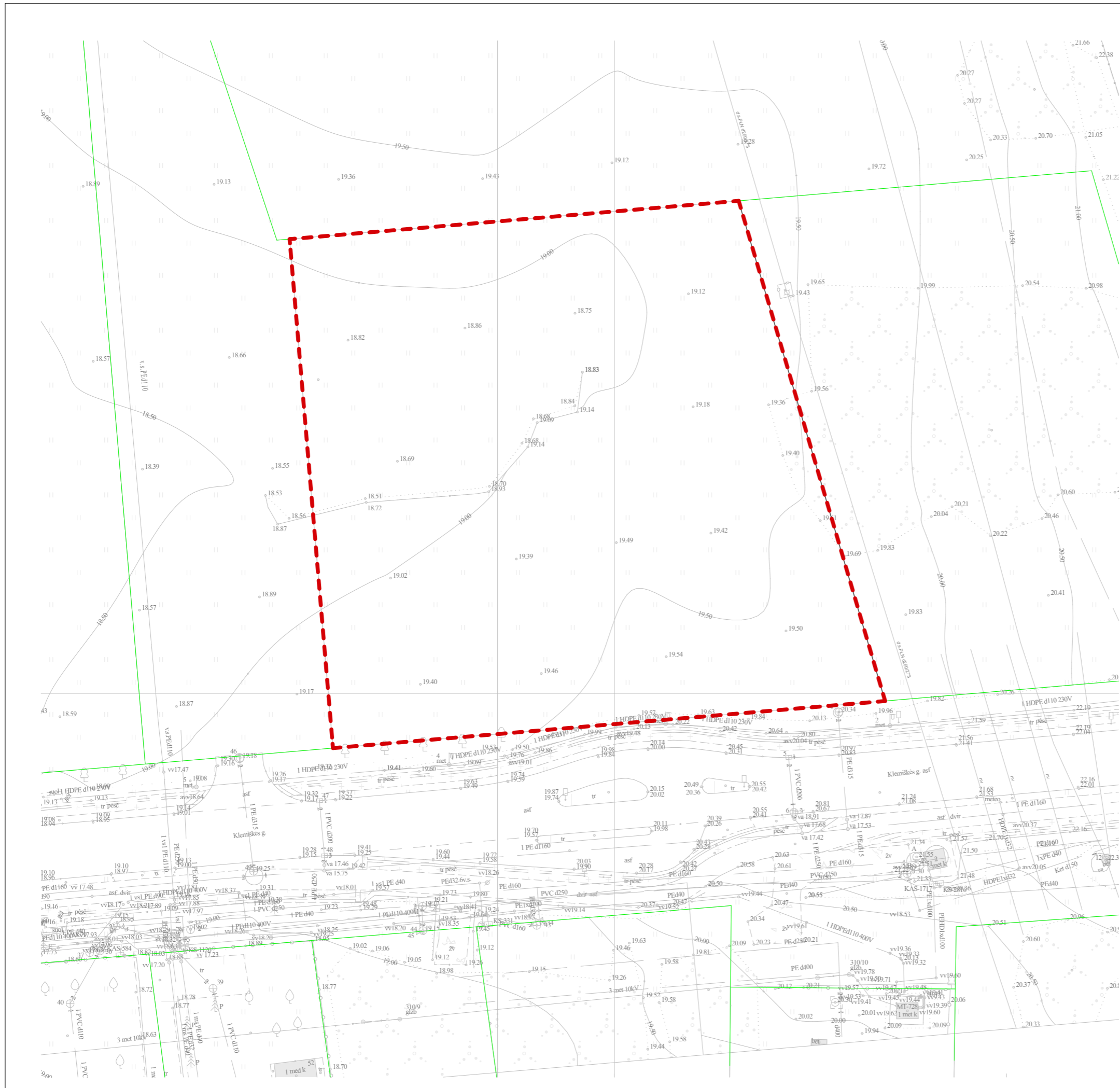
Gaisrinio skyriaus gaisro apkrovos kategorija: 2

Gaisrinių skyrių skaičius: 2

Pastatų lauko sienoms sistemoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai. Lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms, sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms draudžiama naudoti žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktus.

Stogą laikančiosioms konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai. Stogui taikomas Broof(t1) degumo klasės reikalavimas.

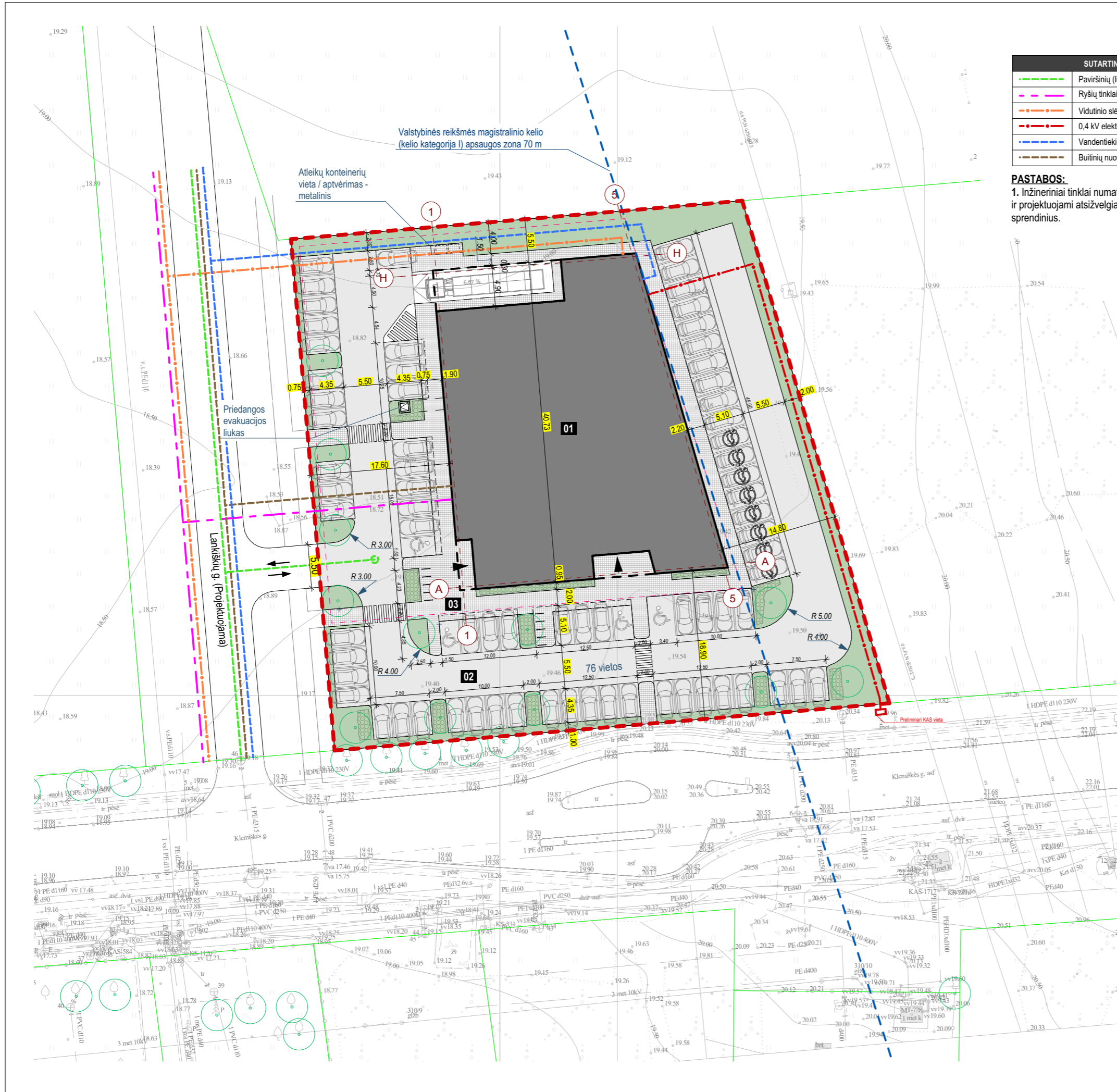
Evakuacija iš aukštų numatoma L1 tipo laiptine ir 2 tipo laiptais, kurių laiptatakių bei tarpinių aikštelių pločiai priimami ne mažesni kaip 1,20 m. Išėjimas iš L1 tipo laiptinės ir 2 tipo laiptų šachtos į lauką projektuojamas pro duris, kurių durų varčia numatoma ne siauresnė kaip 1,20 m.



SKLYPO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos

0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS UAB „Klemiškės biurai“	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
SITUACIJOS PLANAS		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
A25-01-PP-SP_B01		LAPŲ
	1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI - TINKLAI	
	Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
	Ryšių tinklai
	Vidutinio slėgio dujotiekio tinklai
	0,4 kV elektros tinklai
	Vandentiekio ir priešgaisrinio vandentiekio tinklai
	Butinių nuotekų tinklai

PASTABOS:
 1. Inžineriniai tinklai numatomi pagal detaliojo plano sprendinius ir projektuojami atsižvelgiant į Lankiškių g. gatvės projekto sprendinius.

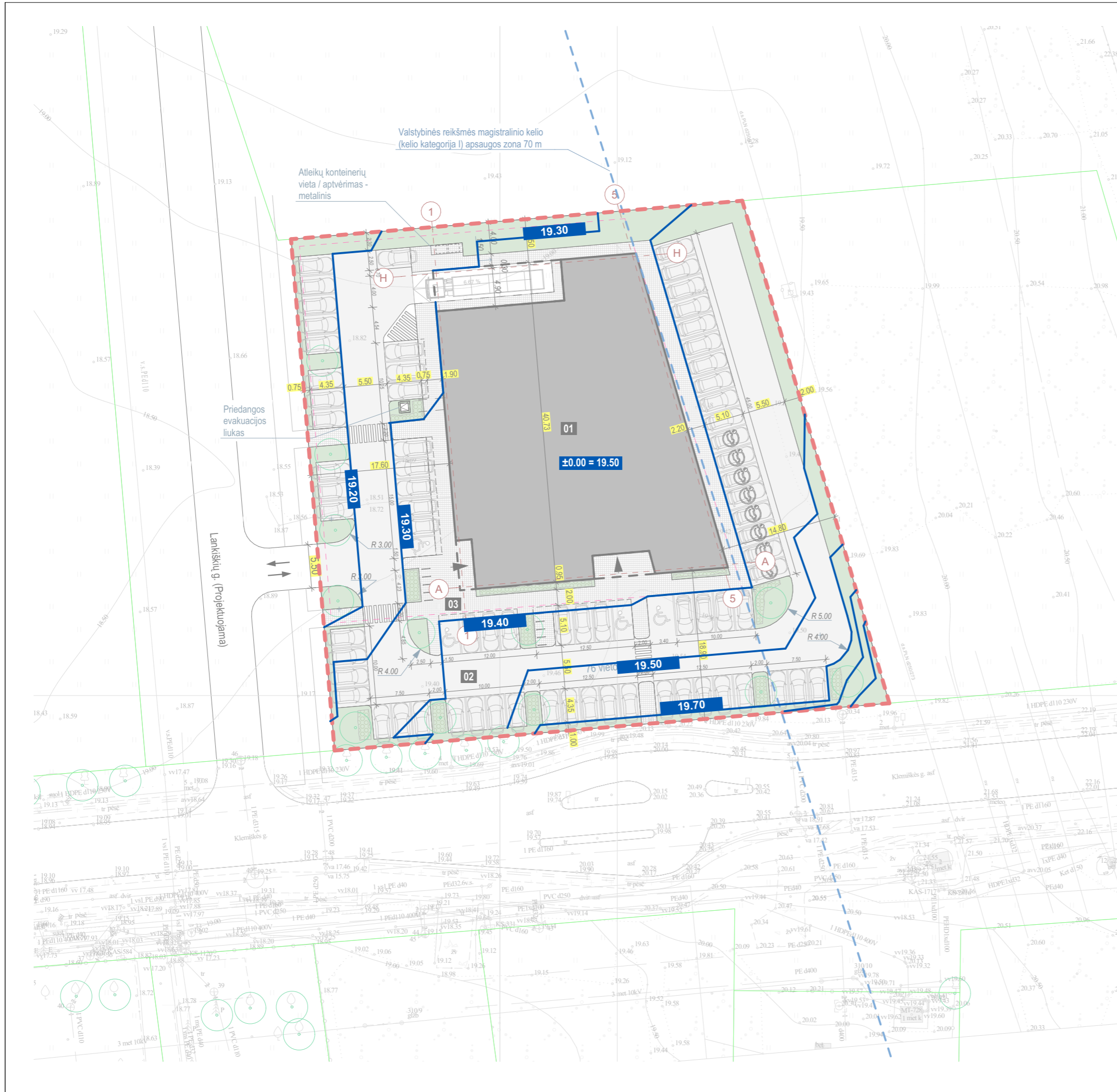


SKLYPO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Pastatų kontūrai
	Betoninių trinkelų danga
	Asfalto danga
	Veja
	Medžiai
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Administracinis pastatas
	Automobilių stovėjimo aikštelė (1884 kv. m)
	Pėsčiųjų takas aplink pastatą (462 kv.m)

RODIKLIAI			
NR.	Pavadinimas	Kiekis	Kiekis/ pagal reglamentą
1	Sklypo plotas	4170 m ²	
2	Užstatymo intensyvumas	0.72	1.0
3	Užstatymo tankis	29 %	< 50%
4	Pastatų ir statinių užimamas žemės plotas	1222 m ²	
5	Pastato bendras plotas	3189 m ²	
6	Apželdinimas plotas	626 m ² (15%)	>10%
7	Pastato aukštis / aukštų sk.	13.17 m	<14.0 m
8	Pastato aukštų sk.	3 + rūšys	

0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.		Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
ARCH.,	V. BRUŽAS	
LT	STATYTOJAS UAB „Klemiškės biurai“	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		LAIDA 0
DOKUMENTO ŽYMUO A25-01-PP-SP_B02		LAPAS 1
		LAPŲ 1



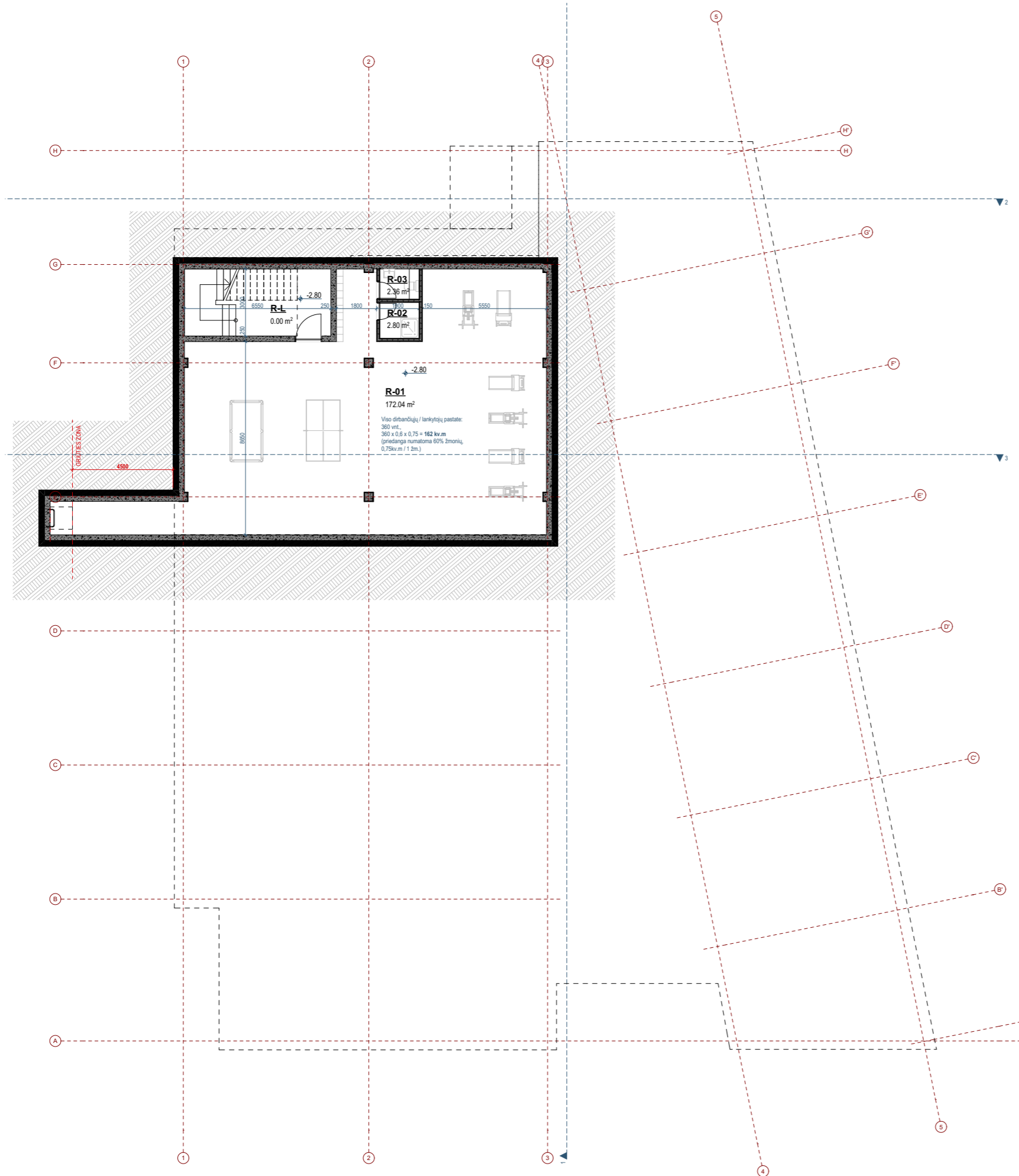
SKLYPO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Pastatų kontūrai
	Betoninių trinkelų danga
	Asfalto danga
	Veja
	Medžiai
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
01	Administracinis pastatas
02	Automobilių stovėjimo aikštelė (1884 kv. m)
03	Pėsčiųjų takas aplink pastatą (462 kv.m)

RODIKLIAI			
NR.	Pavadinimas	Kiekis	Kiekis/ pagal reglamentą
1	Sklypo plotas	4170 m ²	
2	Užstatymo intensyvumas	0.72	1.0
3	Užstatymo tankis	29 %	< 50%
4	Pastatų ir statinių užimamas žemės plotas	1222 m ²	
5	Pastato bendras plotas	3189 m ²	
6	Apželdinimas plotas	626 m ² (15%)	>10%
7	Pastato aukštis / aukštų sk.	13.17 m	<14.0 m
8	Pastato aukštų sk.	3 + rūsys	

0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.		Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS	UAB „Klemiškės biurai“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
A25-01-PP-SP_B03		LAPŲ
		1

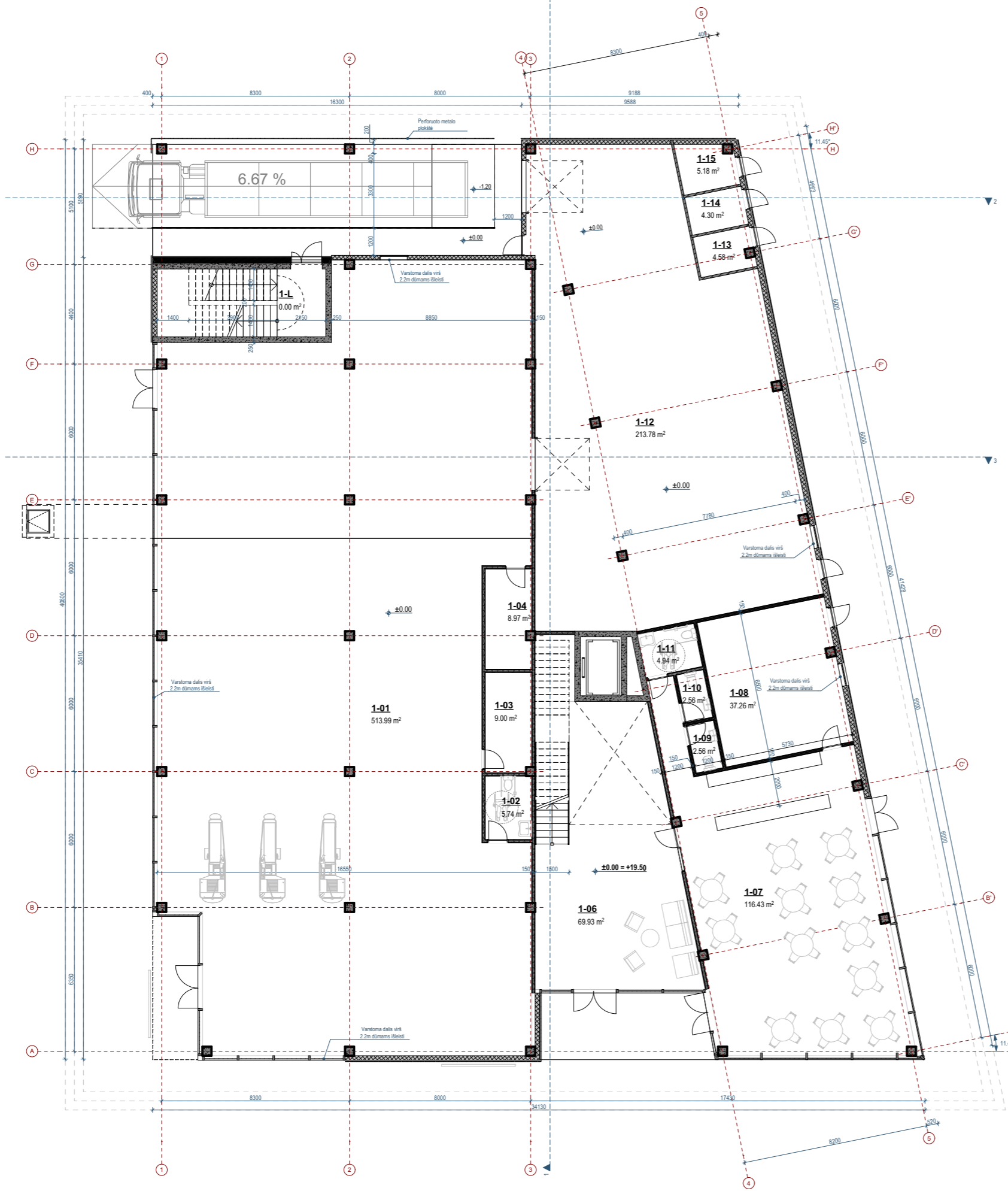
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
R-01	Treniruoklių salė	172.04
R-02	Dušo pat.	2.80
R-03	WC	2.36
R-L	Laiptinė	0.00
		177.20 m²



PASTABOS:

1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje.
2. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako.
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais.
5. Pastato eksploatavimo metu (netaikoma priedangai) rūsyje negali būti daugiau kaip 14 žmonių.

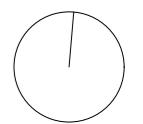
0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.lt	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS UAB „Klemiškės biurai“	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
RŪSIO PLANAS, M1:200		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
A25-01-PP-SA_B01		LAPŲ
		1
		1



NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1-01	Parduotuvės salė	513.99
1-02	Apsaugos pat.	5.74
1-03	Apsaugos pat.	9.00
1-04	Pagalbinė pat.	8.97
1-06	Holas	69.93
1-07	Restoranas	116.43
1-08	Sandėlis/Virtuvė	37.26
1-09	WC	2.56
1-10	WC	2.56
1-11	ŽN WC	4.94
1-12	Sandėlis	213.78
1-13	El. įvadas	4.58
1-14	Vandens įvadas	4.30
1-15	Šilumos punktas	5.18
1-L	Laiptinė	0.00
		999.22 m²

PASTABOS:

1. Matmenys projekciniai, visus matmenis tikslinti vietoje.
2. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako.
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais.



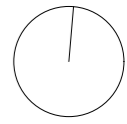
0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS UAB „Klemiškės biurai“	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1:200		LAIDA 0
DOKUMENTO ŽYMUO A25-01-PP-SA_B02		LAPAS 1
		LAPŲ 1




NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
2-01	Holas	46.94
2-02	Administracinės pat.	185.84
2-03	Administracinės pat.	194.38
2-04	Administracinės pat.	128.96
2-05	Administracinės pat.	156.87
2-06	Administracinės pat.	111.15
2-07	Administracinės pat.	86.33
2-08	Koridorius	90.84
2-09	Administracinės pat.	16.95
2-10	ŽN WC	4.89
2-11	WC	17.29
2-12	Virtuvė	15.08
2-13	Pasitarimų pat.	12.35
2-14	Pasitarimų pat.	12.86
2-L	Laiptinė	0.00
		1080.73 m²

PASTABOS:

1. Matmenys projekciniai, visus matmenis tikslinti vietoje.
2. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako.
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais.

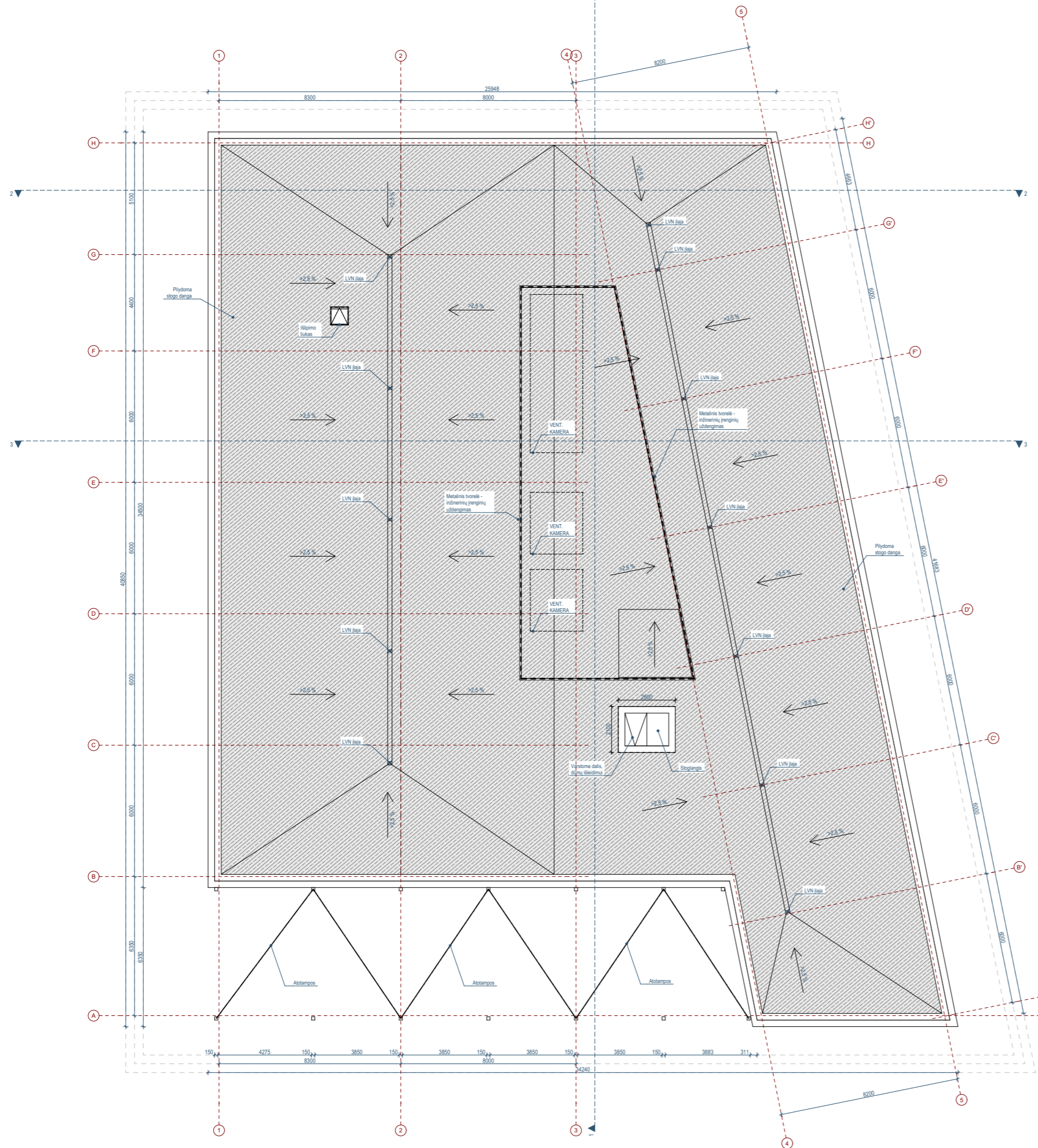


0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS UAB „Klemiškės biurai“	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
ANTRO AUKŠTO PLANAS, M1:200		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
A25-01-PP-SA_B03		1 1




NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
3-01	Holas	46.94
3-02	Administracinės pat.	185.66
3-03	Administracinės pat.	195.83
3-05	Administracinės pat.	102.60
3-06	Administracinės pat.	111.15
3-07	Administracinės pat.	86.33
3-08	Koridorius	123.69
3-09	Administracinės pat.	16.95
3-10	ŽN WC	4.89
3-11	WC	17.29
3-12	Virtuvė	15.08
3-13	Pasitarimų pat.	12.35
3-14	Pasitarimų pat.	12.86
3-L	Laiptinė	0.00
		931.62 m²

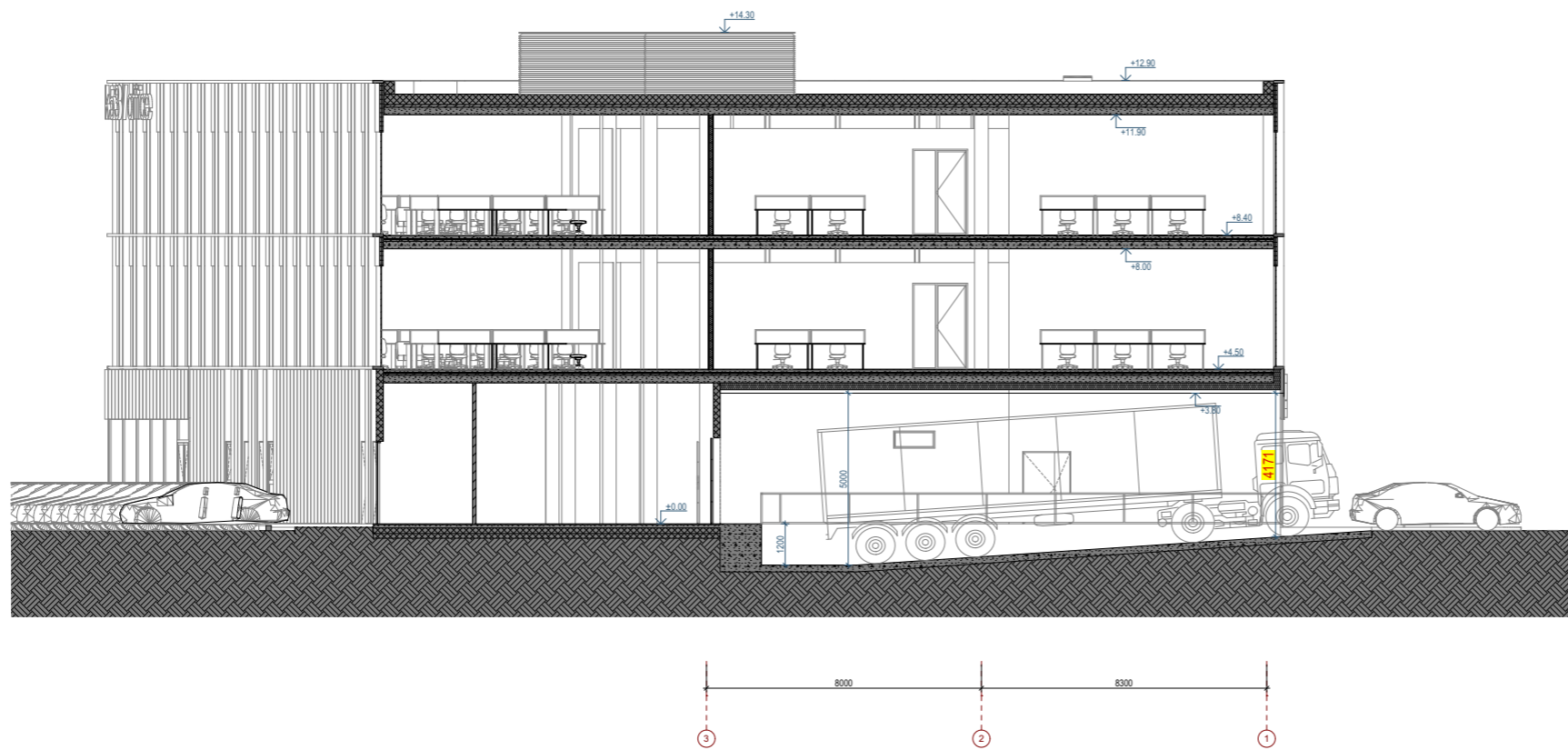
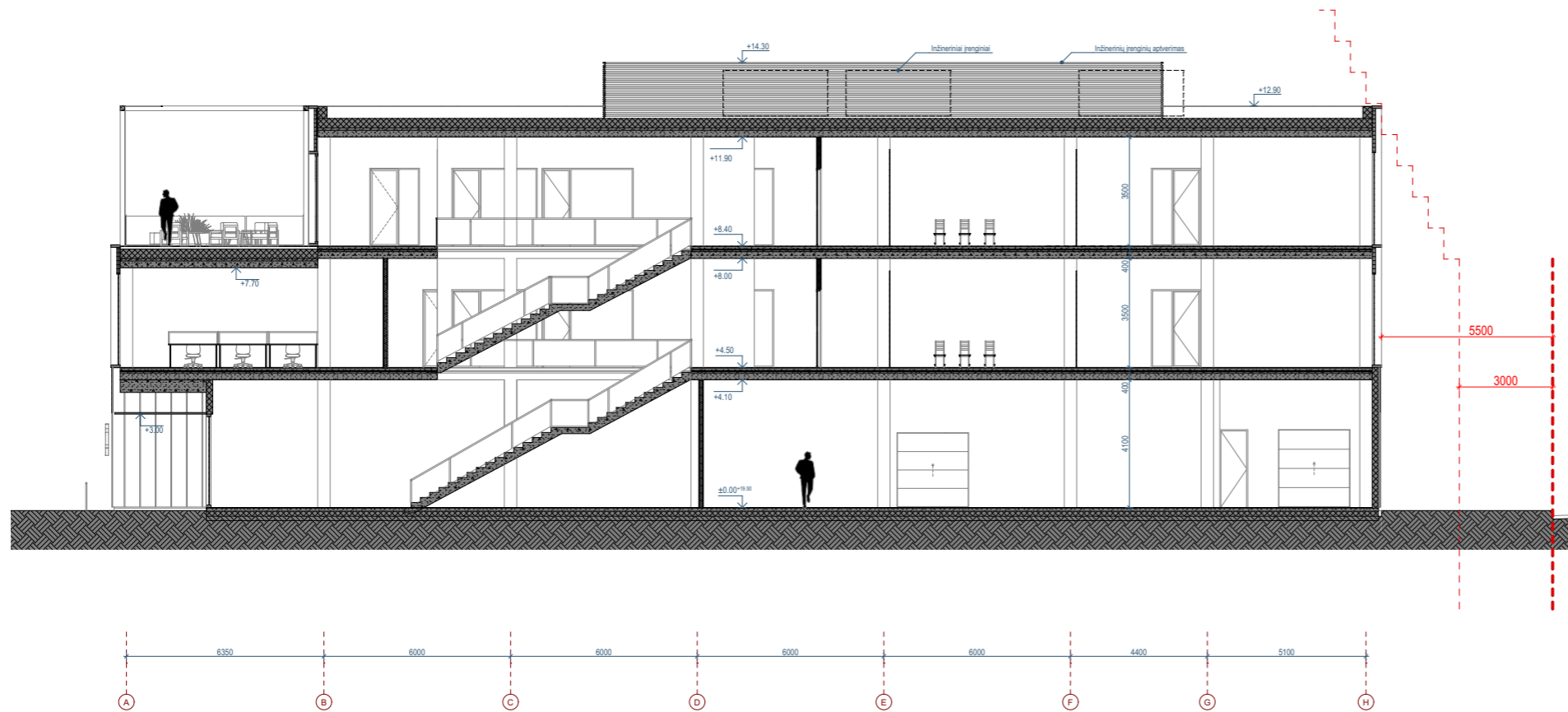
0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.lt	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS	UAB „Klemiškės biurai“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
TREČIO AUKŠTO PLANAS, M1:200		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
A25-01-PP-SA_B04		LAPŲ
		1
		1



PASTABOS:

1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje.
2. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako.
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais.

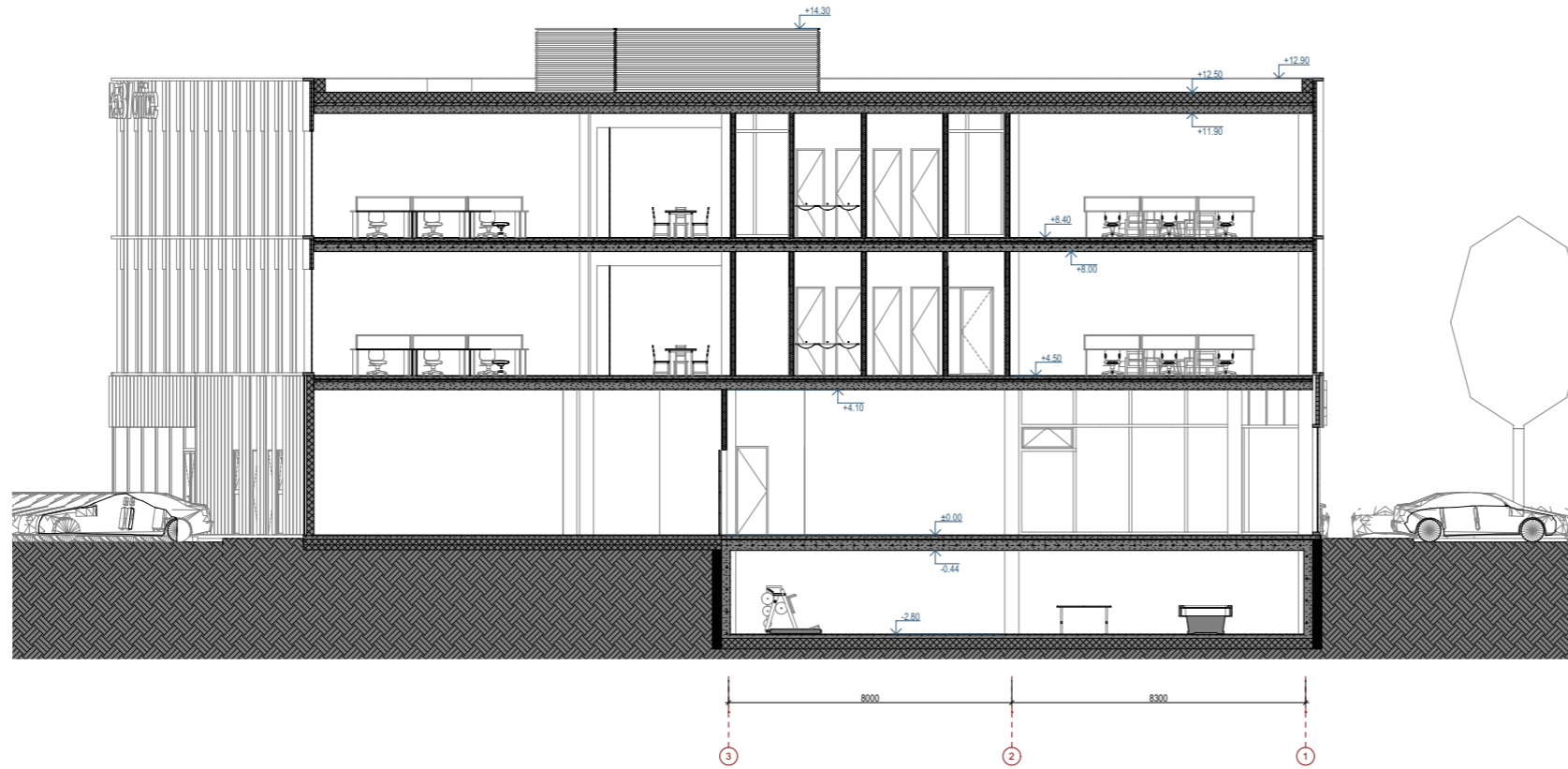
0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS	UAB „Klemiškės biurai“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
STOGO PLANAS, M1:200		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
A25-01-PP-SA_B05		1 1



PASTABOS:


1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje.
2. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako.
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais.

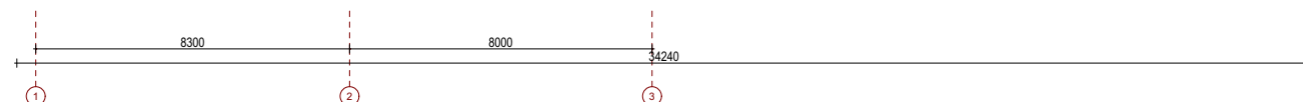
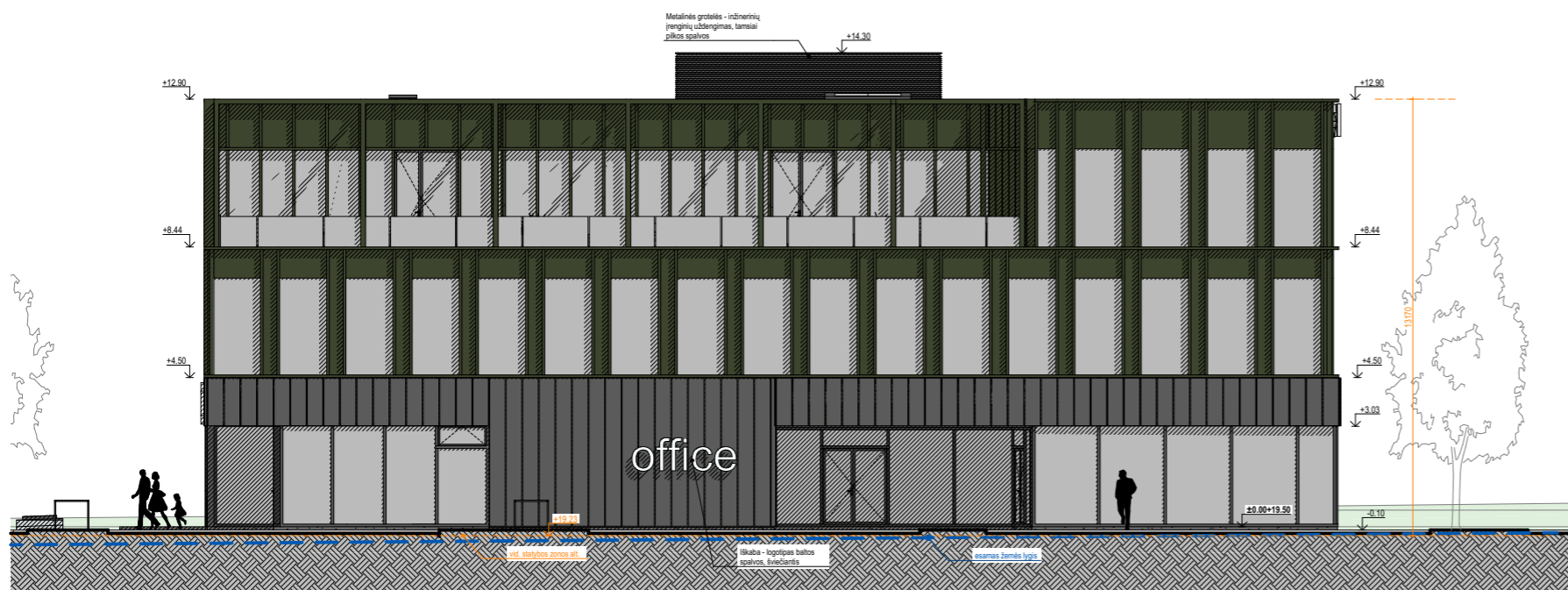
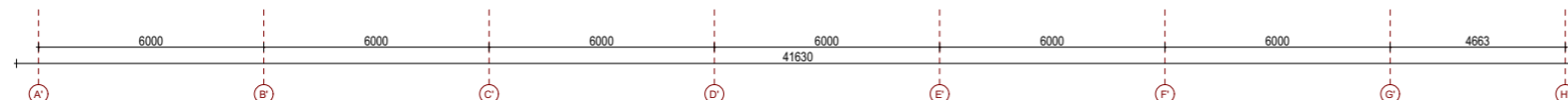
0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS UAB „Klemiškės biurai“	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
PJŪVIS 1-1, PJŪVIS 2-2, M1:200		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
A25-01-PP-SA_B06		1 1



PASTABOS:

1. Matmenys projekciniai, visus matmenis tikslinti vietoje.
2. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako.
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais.

0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI	
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architekturas@partneriai.com	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS	
	ARCH.,	V. BRUŽAS	
LT	STATYTOJAS UAB „Klemiškės biurai“		
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
PJŪVIS 3-3, M1:200			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
A25-01-PP-SA_B07			1 1



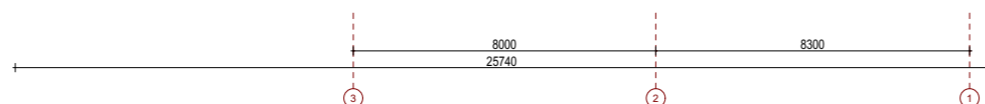
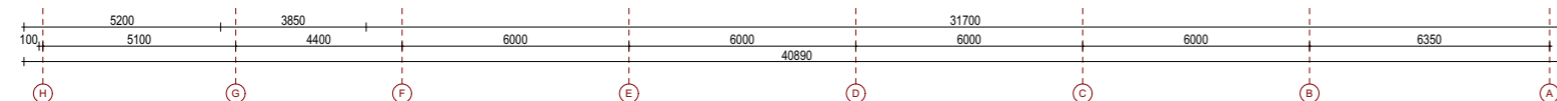
FASADŲ APDAILA

NR	ŽYMĖJIMAS	APRAŠYMAS
01		Aliminė fasadinė sistema, su aliuminiais profiliais ir aliuminio kompozito ar cementinės ar keraminės plokštės užpildu. Matinis paviršius, spalva - tamsiai žalia arba tamsiai pilka.
02		Cementinės plokštės arba kt. betono tekstūros plokštės, montuojamos vertikaliai paslėptu tvirtinimu. Matinis paviršius, spalva - tamsiai pilka.
03		Metalinės grotelės / lamelės, inžinerinių sistemų uždengimui. Matinis paviršius, spalva - tamsiai pilka.

PASTABOS:

1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje.
2. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako.
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais.
5. Tikslios spalvos ir medžiagos parenkamos TDP projekto rengimo metu. Derinama su projekto architektu.

0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.		Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS UAB „Klemiškės biurai“	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Klemiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI, M1:200		LAIDA 0
DOKUMENTO ŽYMUO A25-01-PP-SA_B08		LAPAS 1
		LAPŲ 1



FASADŲ APDAILA

NR	ŽYMĖJIMAS	APRAŠYMAS
01		Alumininė fasadinė sistema, su aliuminiais profiliais ir aliuminio kompozito ar cementinės ar keraminės plokštės užpildu. Matinis paviršius, spalva- tamsiai žalia arba tamsiai pilka.
02		Cementinės plokštės arba kt. betono tekstūros plokštės, montuojamos vertikaliai paslėptu tvirtinimu. Matinis paviršius, spalva - tamsiai pilka.
03		Metalinės grotelės / lamelės, inžinerinių sistemų uždengimui. Matinis paviršius, spalva - tamsiai pilka.

PASTABOS:

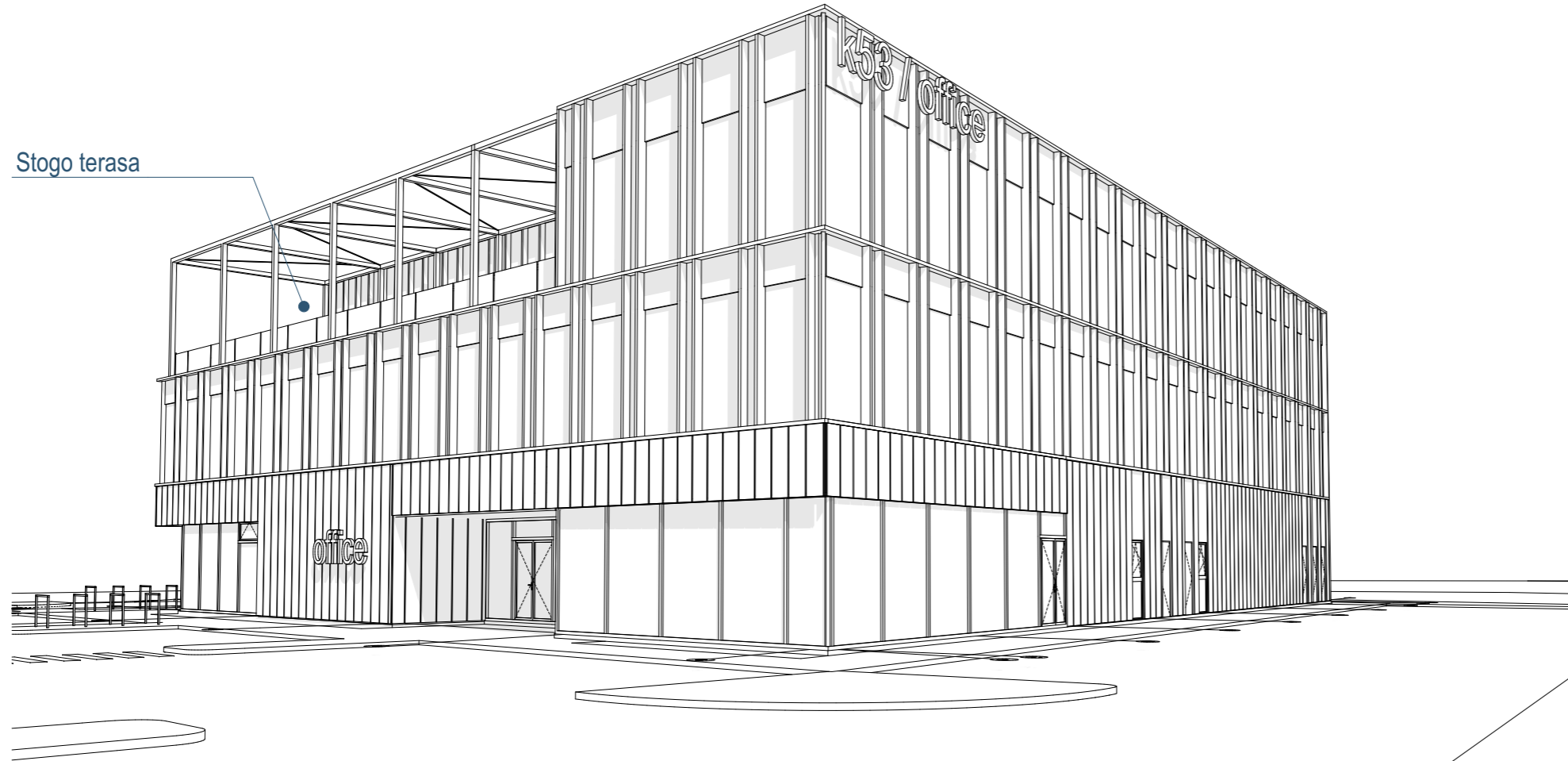
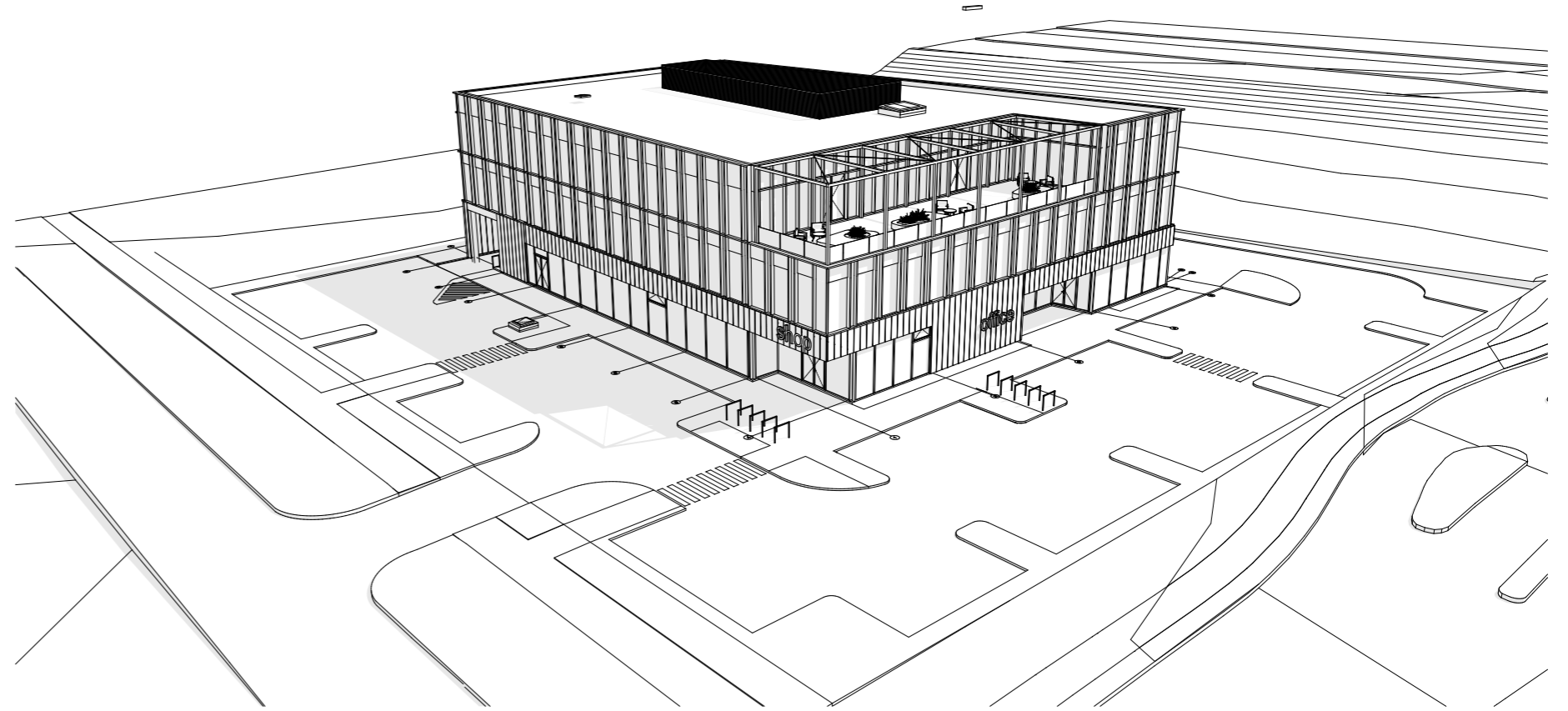
1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje.
2. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako.
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais.
5. Tikslios spalvos ir medžiagos parenkamos TDP projekto rengimo metu. Derinama su projekto architektu.

0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.		Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS

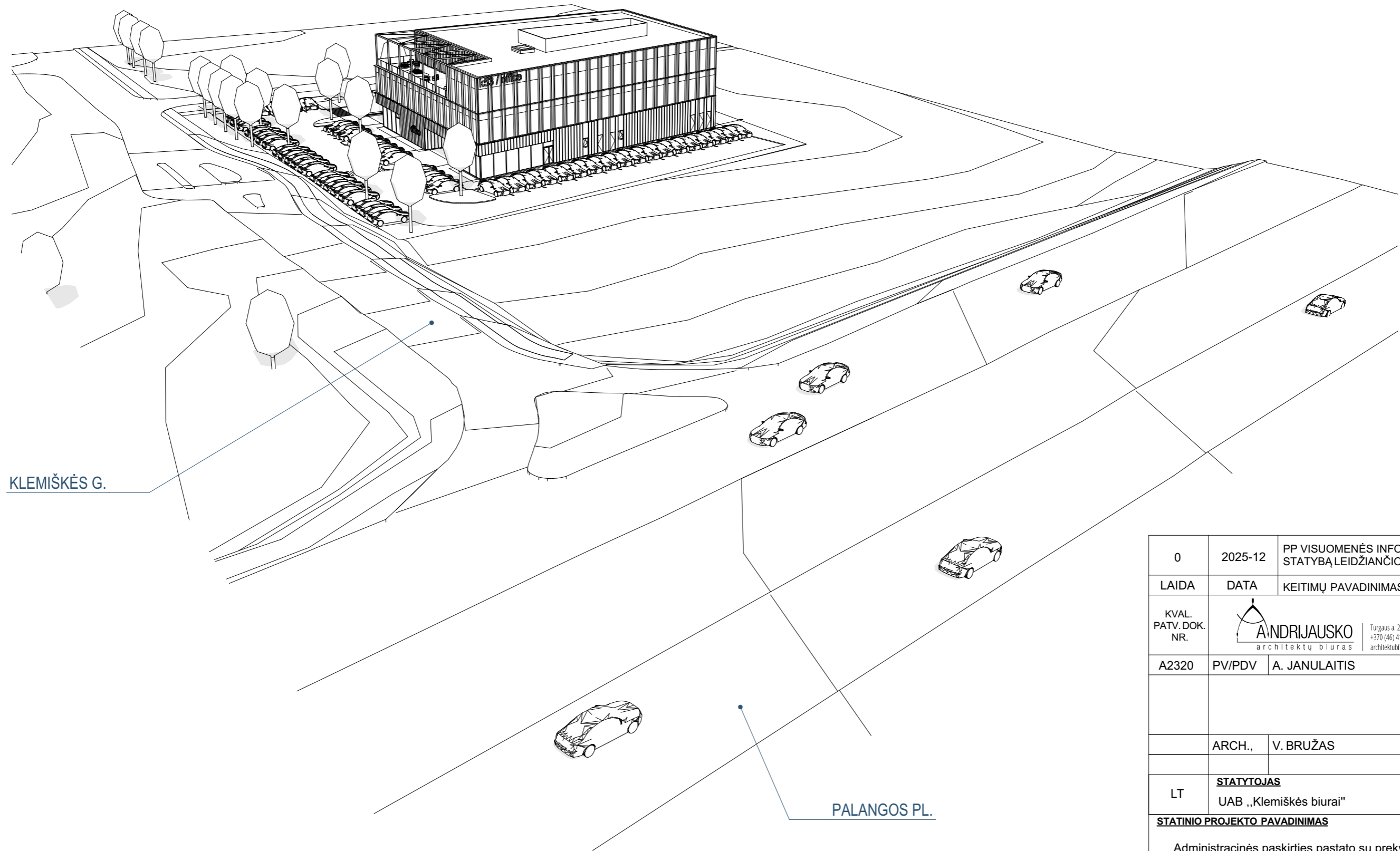
LT **STATYTOJAS**
UAB „Klemiškės biurai“

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas

DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI, M1:200	LAIDA	0
DOKUMENTO ŽYMUO A25-01-PP-SA_B09	LAPAS	LAPŲ
	1	1




0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ANDRIJAUSKO architektų biuras	<small>Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com</small>
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS
	ARCH.,	V. BRUŽAS
LT	STATYTOJAS	UAB „Klemiškės biurai“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
3D		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
A25-01-PP-SA_B10		1 1



KLEMIŠKĖS G.

PALANGOS PL.

0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI	
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ANDRIJAUSKO architektų biuras	<small>Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partnerlat.com</small>	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS	
	ARCH.,	V. BRUŽAS	
LT	STATYTOJAS UAB „Kleimiškės biurai“		
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
3D			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPŲ
A25-01-PP-SA_B11			1



0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS		
	ARCH.,	V. BRUŽAS		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA 01		
LT	STATYTOJAS UAB „Kleimiškės biurai“	DOKUMENTO ŽYMUO A25-01-PP-SA_B12		LAPAS 1
				LAPŲ 1



0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ANDRIJAUSKO architektų biuras Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS		
	ARCH.,	V. BRUŽAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA 02	
LT	STATYTOJAS UAB „Kleimiškės biurai“		DOKUMENTO ŽYMUO A25-01-PP-SA_B13	LAIDA 0 LAPAS 1 LAPŲ 1



0	2025-12	PP VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ANDRIJAUSKO architektų biuras <small>Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektuburas@partneriai.com</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A2320	PV/PDV	A. JANULAITIS	Administracinės paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis Kleimiškės g.53 (sklypo kad. Nr. 2101/0036:229), Klaipėdoje statybos projektas	
	ARCH.,	V. BRUŽAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			VIZUALIZACIJA 03	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „Kleimiškės biurai“		A25-01-PP-SA_B14	LAPŲ
				1
				1