

---

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO  
(MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES  
PALĖPĖS PATALPOSE DU BUTUS, PROJEKTAS**

---

Statytojas ir/arba užsakovas UAB "Civinity namai Klaipėda"

Statinio projekto numeris **R\_2004**

Statinio projekto etapas Projektiniai pasiūlymai (PP)

Statybos rūšis **Kapitalinis remontas**

Objekto/Statinio pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas S. Šimkaus g. 16, Klaipėda, butas Nr. 7A ir patalpa Nr. 9

Statinio kategorija Neypatingieji statiniai

Statinio projekto dalis **Architektūrinė**

Bylos žymuo SA

Bylos laidos žymuo 0

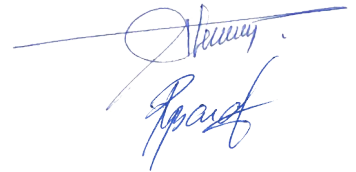
**UAB „Sunprojektai“**

---

Projekto vadovas **Algirdas Steponavičius, A 213, 0416**

Projekto vadovo asistentas **Robertas Bardauskas, A 2177, 1100**

---



Užsakovas UAB "Civinity namai Klaipėda"

**STATINIO PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

okumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>				
–	1	0	Antraštinis lapas	–
R_2004-01-PP-SA-DSŽ	1	0	Dokumentų sudėties žiniaraštis	–
R_2004-01-PP-SA_AR	10	0	Aiškinamasis raštas	–
<b>GRAFINĖ DALIS</b>				
<i>Sklypo planas</i>				
R_2004-00-TDP-SP.B-01	1	0	Sklypo planas, aplinkotvarkos planas M1:200	
<i>Architektūra</i>				
R_2004-PP-SA.B-01	1	0	S. Šimkaus gatvės išklotinės fragmentas tarp S. Daukanto gatvės ir M. Mažvydo alėjos	-
R_2004-PP-SA.B-02	1	0	S. Šimkaus gatvės išklotinės fragmentas tarp S. Daukanto gatvės ir M. Mažvydo alėjos	-
R_2004-01-PP-SA.B-03	1	0	Mansardos planas, M1:100	-
R_2004-01-PP-SA.B-04	1	0	Antresolės planas, M1:100	-
R_2004-01-PP-SA.B-05	1	0	Stogo planas, M1:100	-
R_2004-01-PP-SA.NR.1	1	0	Fasadų spalvinis sprendinys Nr.1, M1:100	-
R_2004-01-PP-SA.NR.2	1	0	Fasadų spalvinis sprendinys Nr.2, M1:100	-
R_2004-01-PP-SA.B-06	1	0	3D vaizdai, M1:100	-
R_2004-01-PP-SA.B-07	1	0	Pjūviai 1-1, 3-3 M1:100	-

0	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPĖS PATALPOSE DU BUTUS, PROJEKTAS</b>			
A213, 0416	PV/PDV	Algirdas Steponavičius		Dokumento pavadinimas 01 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS <b>STATINIO PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>		Laida
A2177, 1100	PV asist. Arch.	Robertas Bardauskas		0		
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB „Civinity namai Klaipėda“		Dokumento žymuo <b>R_2004- 01 - PP - SA_DSŽ</b>		Lapas	Lapų
				1	1	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Projekto pavadinimas** - Daugiabučio gyvenamojo namo S. Šimkaus g. 16, Klaipėda, atnaujinimo (modernizavimo) ir kapitalinio remonto, įrengiant negyvenamosios paskirties palėpės patalpose du butus, projektas.

**Statinys** - Remontuojamas trijų aukštų su dalinai įrengtą pastoge bei daliniu rūsiu, gyvenamosios paskirties pastatas.

**Adresas** – S. Šimkaus g. 16, Klaipėda,

**Sklypas** – suformuotas, kad. Nr. 2101/0003:304, unikalus Nr. 2101-0003-0304;

**Sklypo plotas** – 0.0840 ha.

**Remontuojamo pastato unikalus numeris** – 2193-6005-4016.

**Remontuojamo pastato dalies (palėpės Nr. 9) unikalus numeris** – 4400-0825-3824:2099.

**Statinio statybos rūšis** - statinio kapitalinis remontas (pagal STR 1.01.08:2002).

**Pastato naudojimo paskirtis** - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai - (pagal STR 1.01.03:2017, punktas 6.3 ).

**Statinio kategorija** - neypatingasis statinys (pagal STR 1.01.03:2017).

#### Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

*III skyrius, 10 skirsnis – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, plotas 0,0482 ha;*

*III skyrius, 12 skirsnis – Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, plotas 0,0283 ha;*

*III skyrius, 6 skirsnis – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas 0,0043 ha;*


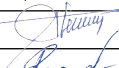
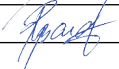
*III skyrius, 4 skirsnis – Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas 0,0046 ha;*

*III skyrius, 11 skirsnis – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, ployas 0,0204 ha.*

**Kita** – Pastatas yra kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoje (kodas KVR – 22012 ir 27077).

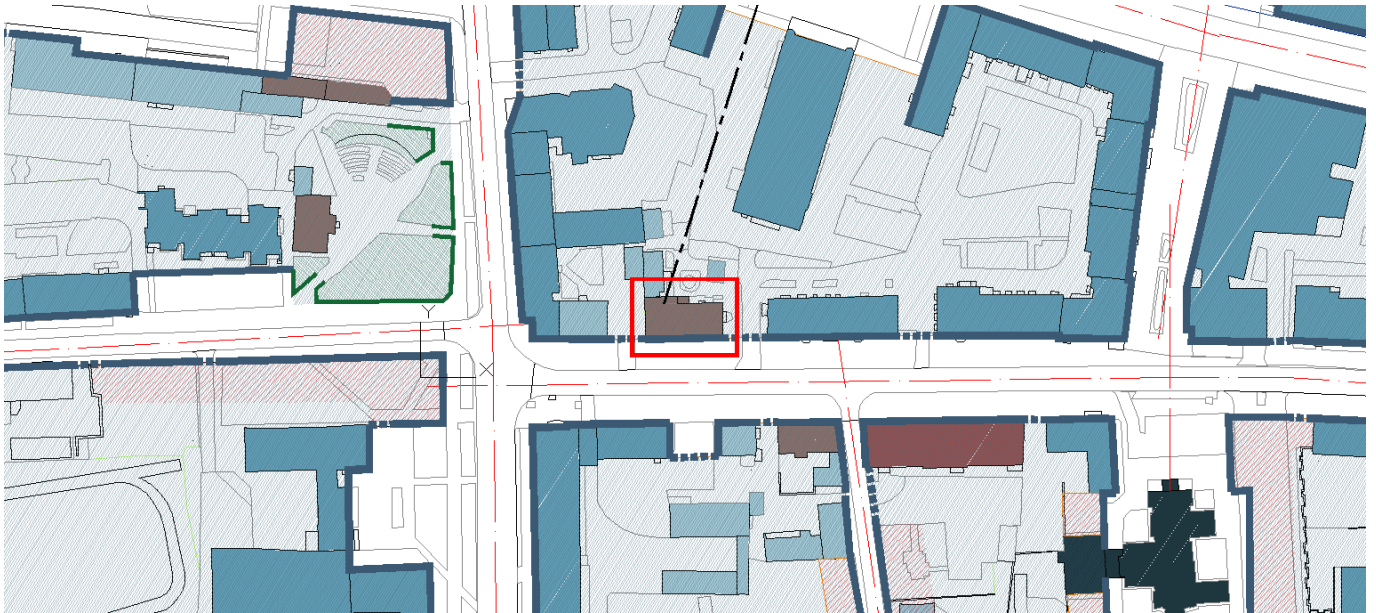
**Užsakovas** - UAB "Civinity namai Klaipėda".

0	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.				Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPĖS PATALPOSE DU BUTUS, PROJEKTAS</b>		
	UAB "Sunprojektai"   Plevų tako g.8 – 32, Klaipėda   info@sunprojektai.lt   +37063009939					
A213, 0416	PV/PDV	Algirdas Steponavičius		Dokumento pavadinimas <b>01. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida	
A2177, 1100	PV asist. Arch.	Robertas Bardauskas			0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB „Civinity namai Klaipėda“			Dokumento žymuo <b>R_2004 - 01 - PP - SA_AR</b>	Lapas	Lapų
					1	10

## Esama situacija, urbanistinė aplinka

Modernizuojamas gyvenamosios paskirties pastatas, adresu S. Šimkaus g. 16, Klaipėdoje yra susiformavusioje istorinėje urbanistinėje struktūroje - Klaipėdos miesto istorinės dalies (Kodas kultūros vertybių registre – 22012), bei Klaipėdos senjo miesto vieta su priemiesčiais (Kodas registre – 27077), perimetrinio užstatymo kvartale.



1 pav. Urbanistinės teritorija

1936 m. statybos pastatas yra kvartale tarp H. Manto, Vytauto, S. Šimkaus ir S. Daukanto gatvių. Kvartalas prie S. Šimkaus gatvės formuojamas iš 2-4 aukštų pastatų, išlaikant perimetrinį nereguliarų užstatymo morfotipą.

S. Šimkaus g. 16 pastato vidinis fasadas matomas nuo H. Manto gatvės pro kvartalo perimetrine neužstatytą atkarpą.



2 pav. S. Šimkaus gatvės išklotinė tarp S. Daukanto g. ir M. Mažvydo al.



3 pav. S. Šimkaus g. vaizdas nuo M. Mažvydo alėjos pusės



4 pav. S. Šimkaus g. vaizdas nuo S. Daukanto g. pusės

### Architektūra

Modernizuojamas daugiabutis gyvenamasis namas yra lygioje teritorijoje, kurio žemės paviršiaus absoliutinės altitudės kinta nuo ~9.00 iki ~9.43 m (aukščių sistema LAS-07). Pastatas 1936 m. statybos, plytų mūro tinkuotų lauko sienų su rūsiu, pertvaros taip pat plytų mūro tinkuotos, pamatai lauko akmenų su betonu apmūryta plytomis, perdangos medinės su tinkuotos, stogo konstrukcija šlaitinė – medinės gegnės ir grebėstai, čerpių danga.

Pastate iš viso suformuota dešimt atskirų nekilnojamojo turto objektų, pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji. Daugiabutyje yra 8 gyvenamosios paskirties patalpos (butai). Kapitalinio remonto metu siekiama palėpėje esančia patalpą perplanuoti į du papildomus butus.

Pirmajame aukšte įrengtos negyvenamosios patalpos, kuriose įrengtos paslaugų paskirties patalpos.

Esama namo energetinio naudingumo klasė - E. Sertifikato Nr. KG-0212-02176, sertifikato išdavimo data 2017-09-01.

Laikančiųjų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų techninės būklės įvertinimą žiūrėti Investicijų plane ir SK dalyje.

*Modernizuojamo pastato esamos padėties fotofiksacija (S. Šimkaus g. 16, Klaipėda):*



5 pav. Vaizdas nuo S. Šimkaus gatvės pusės (vakarinis fasadas) 6 pav. Vaizdas nuo vidinio kiemo pusės (rytinis fasadas)



7 pav. Rytinis (kiemo) fasadas



8 pav. Šoninis (pietinis) fasadas

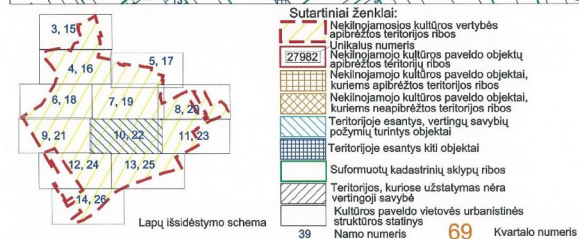
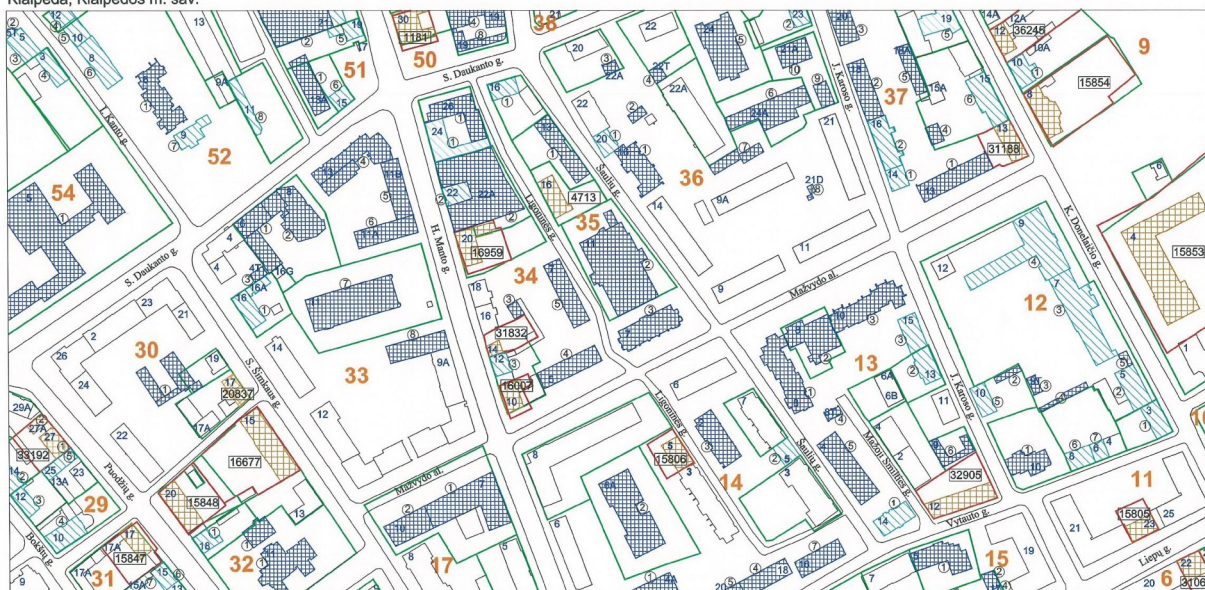


9 pav. Šoninis (šiaurinis) fasadas

**KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (22012, U16)**

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 10 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.

Klaipėda, Klaipėdos m. sav.



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)  
Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 24 lape

**Paveldosauga**

Pastatas adresu S. Šimkaus g. 16, Klaipėdoje yra kultūros paveldo vietovės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012, teritorijoje.

Daugiabučio gyvenamojo namo S. Šimkaus g. 16, Klaipėda, atnaujinimo (modernizavimo) projektas rengiamas vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 straipsnio nuostatomis. Rengiant projektą vadovaujama Kultūros paveldo departamento pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-05-20 aktu Nr. KPD-RM-2115, kuriuo, Miesto istorinei daliai, kuriai priklauso pastatas, nustatytos šios vertingosios savybės:

2.2.3. atviros erdvės - gatvių želdiniai: <...> S. Šimkaus g.

Atliekant žemės judinimo darbus, vadovautis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12.3 p., prieš vykdant žemės judinimo darbus, nejudintose žemės vietose, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.

Modernizuojamas pastatas – pagal KVR apskaitos duomenis (TRP 10 – žr. 9 pav.), pastatas, adresu S. Šimkaus g. 16, Klaipėdoje, apibrėžiamas kaip „teritorijoje esantis, vertingųjų savybių požymių turintis objektas“. Vadovaujantis NKPAĮ 8 str. 5 d. nuostatomis, projekto sprendiniai grindžiami Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos (toliau – Vertinimo taryba) akto išvadomis. Vertinimo tarybos sprendžia dėl vertingųjų savybių požymių turinčio objekto, nustatydamos jo statusą kaip kultūros paveldo statinio, turinčio vertingųjų savybių, arba kultūros paveldo objekto kultūros paveldo vietovėje.

10 pav. Kultūros paveldo vietovės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, teritorijos ribų planas.

Pagal Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-04-28 posėdžio protokolo Nr. ADM-214 nutartį nustatyta, jog modernizuojamas pastatas S. Šimkaus g. 16 vertintas kaip kultūros paveldo vietovės, Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012) urbanistinės struktūros

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	R_2004 - 01 - PP - SA_AR	5	10	0

objektas. Nutartimi rekomenduojama saugoti pastato tūrį, fasadų apdailos tipą, vakarų fasado apdailos elementus - cokolio, tarpangių, įėjimo apdailą klinkeriu. Stilistiškai svarbus ir saugomas tarpukario moderno architektūros elementas - įėjimo portalas su unikaliu modernu dekoru, langų angų išdėstymas vakarų ir rytų fasaduose su modernui būdingu minimalistiniu vertikaliu dalinimu, dvišlaitis keraminėmis čerpėmis dengtas stogas, gerai išlikusi laikmečiui būdinga laiptinė, S. Šimkaus gatvės simetrinė kompozicija, gatvės išklotinė.

**MODERNIZUOJAMO PASTATO VERTINGOS DETALĖS IR ELEMENTAI:**



11 pav. Įėjimo portalo, cokolio apdaila klinkerio detalėmis



12 pav.. Cokolio ir tarpangių apdaila klinkeriu. Horizontalūs langų karnizai



13 pav. Laiptinės vaizdai ir dekoro detalės: parketas ir mediniai laiptai bei turėklai, dekoratyvinės grindų plytelės, dekoratyvinis sienų tinkas

Rengiant modernizacijos projektą, atsižvelgiama į aukščiau išdėstytus paveldosauginius argumentus, fasadų atnaujinimo darbai projektuojami siekiant išsaugoti vertingus fasadų elementus, detales, naudoti būdingas apdailos medžiagas, spalvinį sprendimą.

Fasadui numatyta naudoti tinko apdailą, prisilaikant S. Šimkaus gatvės išklotinės koloristinių sprendimų vienovės. Išlaikoma cokolio, tarpangių ir įėjimo apdaila klinkerio apdailinėmis plytelėmis – jas atnaujinant. Remontuojamas pagrindinio portalo plytų mūras ir eksponuojamas. Keičiama stogo danga į analogiškos natūralios molio spalvos keramines čerpes. Plačiau spalvinis ir medžiaginis sprendimai aptariami toliau tekste (žr. 2. sk. „Projektiniai sprendiniai“ ir fasadų brėžinius). Numatome eksponuoti pagrindinio portalo esamą apdailą. Plytelės

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	R_2004 - 01 - PP - SA_AR	6	10	0



remontuojamos, nuvalomas dažų sluoksnis, siūlės valomos, stiprinamos, keičiami pavieniai plytelių elementai analogiškų matmenų ir spalvos gaminiais. (Tikslūs sprendiniai numatomi TDP metu)

## 2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### Sklypo planas

Projektiniais sprendimais modernizuojant pastatą teritorijoje numatoma:

- Atnaujinti šaligatvių dangą ties įėjimais į pastatą. Šaligatvių danga atnaujinama naudojant analogiškų matmenų betonines šaligatvio plyteles arba trinkeles; prieš lygio ir krypties pasikeitimus įrengiami įspėjamieji paviršiai dangoje;

- Atnaujinti nuogrindą aplink pastatą – įrengiamos betoninės šaligatvio plytelės, vejos bortai.

- Vietomis atnaujinti vejos plotus, gėlynus.

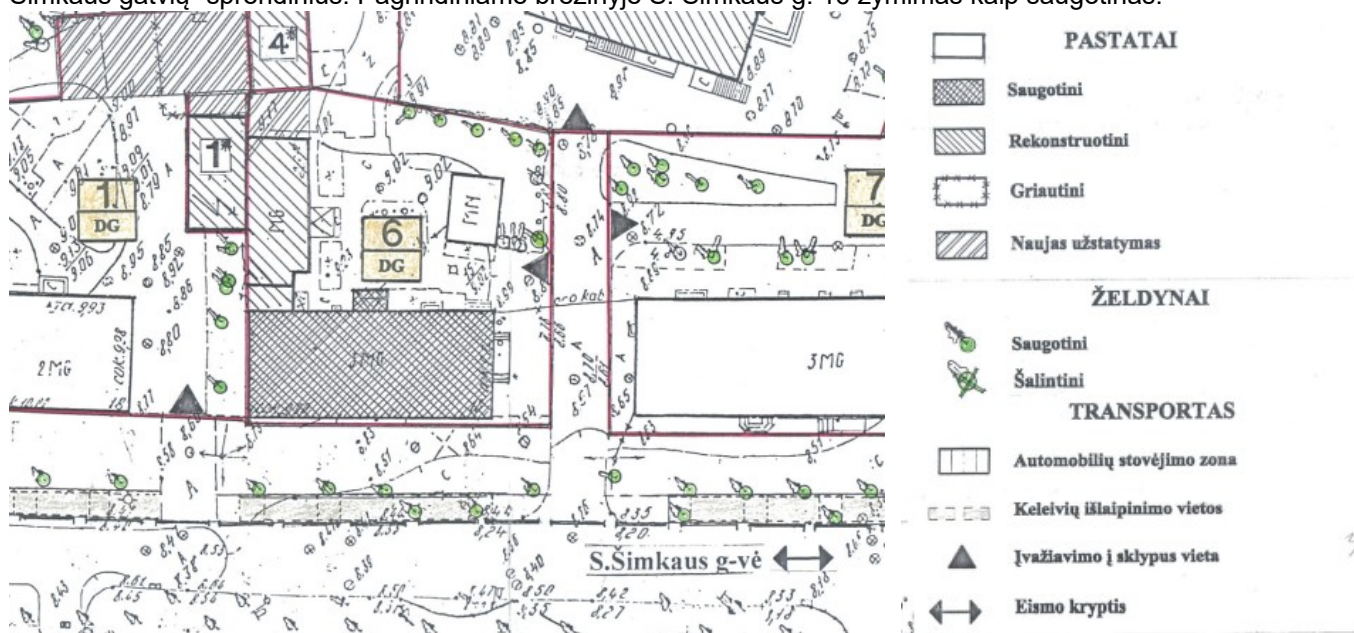
Visos statybos darbų vykdymo metu pažeistos dangos atstatomos analogiškų matmenų grindinio gaminiais. Jokie papildomi aplinkos tvarkymo darbai (augalų sodinimas ir pan.) šio projekto apimtyje nenumatomi, išskyrus statybų metų sugadintos vejos atkūrimą ir pažeistų želdinių atsodinimą.

Prieš pradėdant apšiltinimo darbus šalia namo esanti augalija išretinama arba apgenima, kad netrukdytų darbams ir naujai įrengtam namo fasadui. Vykdamas statybos darbus būtina vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis“ (patvirtintomis LR aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193).

Kapitalinio remonto metu atsiradusių naujų butų neįrengtos automobilių statymo vietos kompensuojamos atsižvelgiant į „Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 13 d. sprendimu Nr. T1-75 nustatyta tvarka.

### Projektinių sprendinių atitikimas detaliojo plano sprendiniams

Modernizacijos metu kapitaliai remontuojamas pastatas patenka į Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr.51 patvirtinto detaliojo plano „Teritorija tarp S. Daukanto, Herkaus Manto, M. Mažvydo al. ir S. Šimkaus gatvių“ sprendinius. Pagrindiniame brėžinyje S. Šimkaus g. 16 žymimas kaip saugotinas.



Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio.

Reglamentų lentelėje ties sklypu Nr.6 nuodoma:

- Pagrindinis pastatas S.Šimkaus g. 16 turi kultūrinės vertės požymių. Saugojimo mastas komponentinis; saugomas gatvės fasadas ir plano struktūra.
- Galimi nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos tvarkymo darbai yra visų rūšių fiksavimo, tyrimo restauravimo ir pritaikymo darbai, įskaitant kapitalinį remontą ir naują statybą.

Pritaikant negyvenamą pastato palėpę butams projekto sprendimais suprojektuota taip kad būtų nepažeisti esamų komponentiškai saugomų šio pastato elementų vertingųjų savybių (t. y. gatvės fasado, esamo plano

struktūros). Patekimai į butus numatomi iš laiptinės pro esamas durų angas ir atidengiant esamą užmūrytą durų angą.

### Išorinės sienos

Modernizuojant pastatą, jo sienos apšiltinamos termoizoliacinėmis plokštėmis ir tinkuojamos su klinkerinių plytelių intarpais.

Fasado įrengimo darbams turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) turinčios ir CE ženklų ženklinotos sienų šiltinimo sistemos.

Fasado spalvos parenkamos artimos buvusiom. Pastato koloritas išlaikomas analogiškas esamam.

Atlikus apšiltinimo darbus ir įrengus apdailą, privalu pritvirtinti namo numerį, vėliavos laikiklį, šviestuvus prie laiptinių lauko durų ir kitus, ant pastato fasadų prieš remontą buvusius, elementus.

### Stogas

Nuardoma esama stogo danga, grebėstai, įskaitant atliekų sutvarkymą. Pakeičiamos pažeistos medinės konstrukcijos, montuojamos naujos: mūrlotai, gegnės, statramsčiai, grebėstai ir kt. Stogas apšiltinimui įrengiama garo ir vėjo izoliacija. Palėpės dalyje kur įrengiamos gyvenamosios patalpos numatoma keisti visą medinę stogo konstrukciją analogiško tipo medžio laikančiaisiais elementais įvertinus atsirandančias naujas apkrovas. Kiemo pusėje iškeliamas papildomas tūris. Įrengiami nauji stoglangiai (pakeičiant senus esamus medinius). Šlaitinio stogo danga keičiama nauja keraminių čerpių danga. Stogo dalyse kur stogo nuolydis per mažas čerpinei dangai, numatoma įrengti valcuotų skardos profilių dangą (spalva analogiška čerpių spalvai).

Stogo perimetru įrengiama 60 cm aukščio (matuojant nuo stogo dangos paviršiaus) apsauginė stogo tvorelė iš cinkuoto metalo. Ant stogo nuo vidinio kiemo pusės įrengiamas metalinis stogo tiltelis su metalinėmis kopėčiomis ties išlipimo liuku.

Vėdinimo kanalai ir kaminai paaukštinami virš naujos stogo konstrukcijos, apšiltinami ir nutinkuojami. Alsuokliai iškeliami virš šlaitinio stogo per apšiltinimo sluoksnį.

Esamas išlipimo ant stogo liukas demontuojamas, didinama anga (žiūrėti SK dalį) bei montuojamas naujas gamyklinio išpildymo skaidrus šiltintas rakinamas stogo liukas, su ne mažesne kaip 800x600 mm anga.

### Patalpų išplanavimas

Negyvenamosiose palėpės patalpose numatoma įrengti dviejų ir trijų kambarių butus.

Butas Nr. 1 išlieka smarkiai nepakitęs. Trijų kambarių, išgriaunant kai kurias sienas, užmūrijant angas, įrengiant/remontuojant naujus stoglangius bei tūrinius stoglangius. Bendras šio buto plotas – 55,14 m<sup>2</sup>.


Butas Nr. 2 suformuojamas vieno kambario su atskiru jėjimu iš laiptinės, su svetaine ir virtuvės zona. Butas numatomas per du aukštus. Bendras buto plotas – 47,12 m<sup>2</sup> (antresolinis aukštas – 15,49 m<sup>2</sup>). Patekimui iš vieno aukšto į kitą numatomi vidaus laiptai.

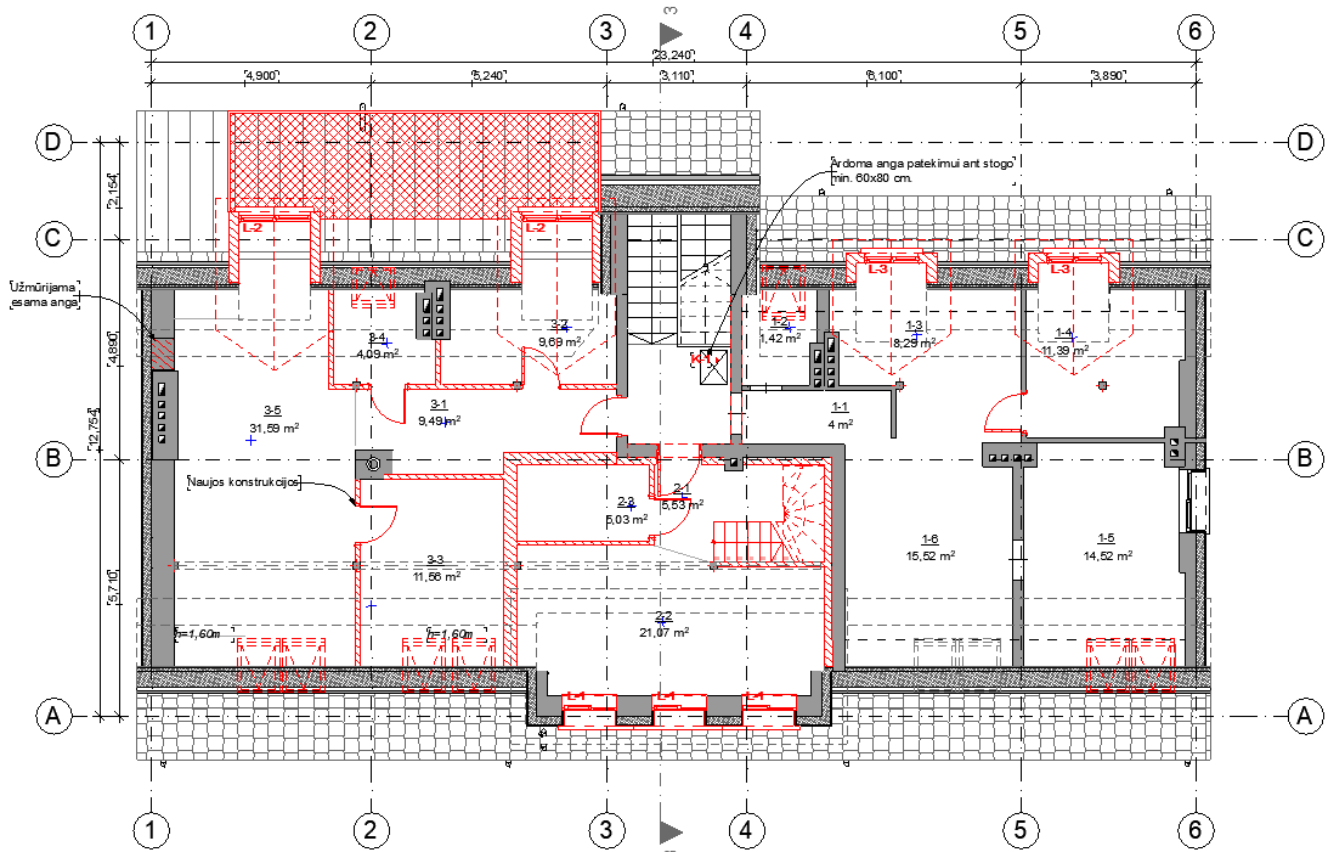
Butas Nr. 3 suformuojamas tik mansardiniame aukšte su dviem kambariais, svetaine ir virtuvės zona. Numatomas įrengti atskiras jėjimas iš laiptinės. Remontuojami tūriniai stoglangiai bei ties jais numatoma įrengti atviro tipo terasą. Bendras buto plotas – 66,42 m<sup>2</sup>.

Bendras mansardinio aukšto plotas numatomas – 153,19 m<sup>2</sup>.

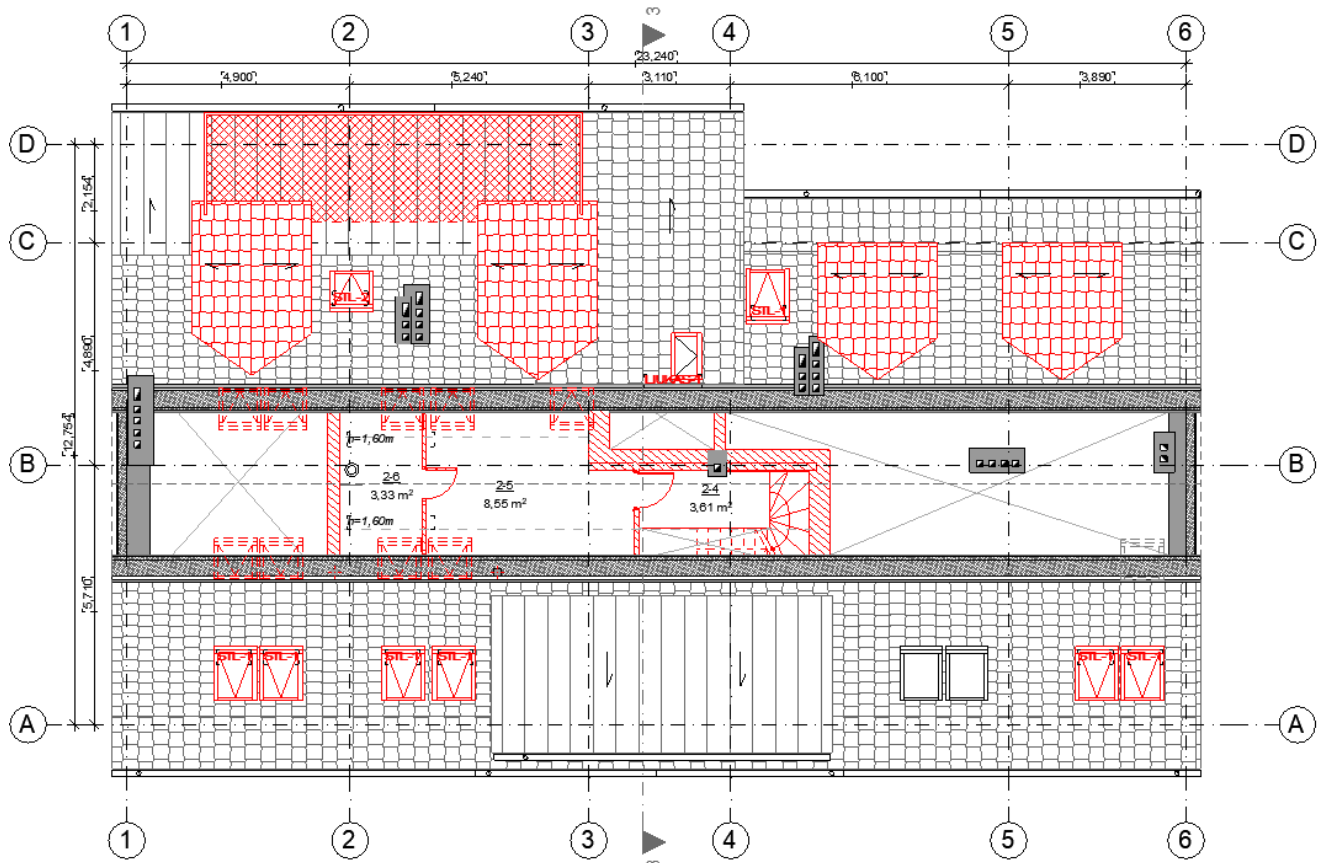
Bendras antresolinio aukšto plotas numatomas – 15,49 m<sup>2</sup>.

*Neįregistruotos patalpos ar savavališka statyba nevertinamos ir neįtraukiamos į projektą.*

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	R_2004 - 01 - PP - SA_AR	8	10	0



Mansardinio aukšto planas. Raudonos linijos žymi naujų konstrukcijų/gaminių įrengimą.



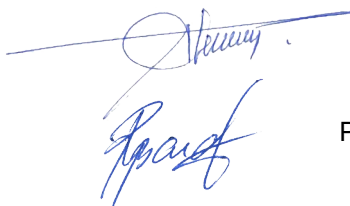
Antresolės planas. Raudonos linijos žymi naujų konstrukcijų/gaminių įrengimą.

Kapitalinio remonto metu pertvarkomų ir suformuojamų palėpės patalpų kadastrinių vienetų savininkai Klaipėdos miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką sumoka „Klaipėdos miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos mokėjimo tvarkos aprašo“ patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-286 nustatyta tvarka.

### 3. STATINIO (GYVENAMOJO DAUGIABUČIO NAMO) TECHNINIAI RODIKLIAI


Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetai	Kiekis		Pastabos
			Prieš	Po	
<b>I SKYRIUS – SKLYPAS</b>					
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	840		-
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	110,32	115,45	-
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	47,02	48,54	Tankio padidėjimas tik dėl įvertinto sienų apšiltinimo sluoksnio
<b>II SKYRIUS – PASTATAI</b>					
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas</b>					
1.	Pastato paskirties rodikliai: Gyv. patalpų skaičius	vnt.	8	10	-
2.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	847,45	861,86	-
3.1	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	658,12	773,67	-
3.2	Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	468,30	499,89	-
4.	Rūšių plotas*	m <sup>2</sup>	123,36		-
5.	Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	270,0	291,0	-
6.	Pastato antžeminės dalies tūris*	m <sup>3</sup>	3092	3145	Pastato tūris (po modernizacijos) nurodomas su sienų ir cokolio apšiltinimu
7.	Aukštų skaičius	vnt.	3	3	su rūšiu, mansarda ir antresole
8.	Pastato aukštis*	m	16,08		-
9.	Energinio naudingumo klasė	-	E	B	-
10.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-		nekeičiama
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I		-

\* - 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.

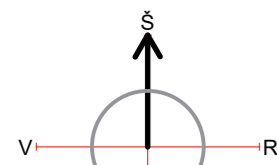


Projekto vadovas  
**Algirdas Steponavičius**  
Kvalifikacijos atestato Nr. A213, 0416

Projekto vadovo asistenta, architektas  
**Robertas Bardauskas**  
Kvalifikacijos atestato Nr. A2177, 1100

	Dokumento žymuo		
	R_2004 - 01 - PP - SA_AR		
	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0

# SKLYPO PLANAS, APLINKOTVARKOS PLANAS, M 1:200



Atkeliamas esamas  
alsuoklis

Atstatomi esami bortai

Atitraukiamas ir atstatomas skaldytų  
akmenų bortas, iškeliant virš  
plytelių dangos apie 10 cm

Atstatomas skaldytų  
akmenų bortas, iškeliant virš  
plytelių dangos apie 10 cm

Nubėgimas  
į gatvę

Įrengiamos dvi  
parkavimo  
vietos

## PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA

01	Modernizuojamas pastatas
02	Kiti pastatai
03	Esamos automobilių statymo vietos
04	Naujai projektuojamos automobilių statymo vietos

## PASTABOS:

- Projektuojamo pastato 0,00 = 9,97 m.
- Koordinacijų sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
- Iškilius neiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.
- Matmenis ir altitudes papildomai tikslinti statybos darbų metu.
- Prieš vykdant statybos darbus išsikovoti atsakingų institucijų atstovus komunikacijų nužymėjimui.
- Po statybos darbų visos statybos laikotarpiu sugadintos gerbūvio dangos privalo būti atstatomos.
- Projekte nenurodomus pertvarkyti vejos plotus, želdynus ar gėlynus privalo išsaugoti pagal "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus" Nr. D1-193, patvirtintas taisykles.
- Želdynų ir želdinių apsaugai užtikrinti vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9.

## ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI:

—	Esami elektros tiekimo tinklai
—	Esami miesto šilumos tiekimo tinklai
—	Esami dujotiekio tinklai
—	Esami vandentiekio tinklai
—	Esami lietaus nuotekų tinklai
—	Esami buitinių nuotekų tinklai
—	Esami drenažo tinklai
—	Esami ryšių tinklai

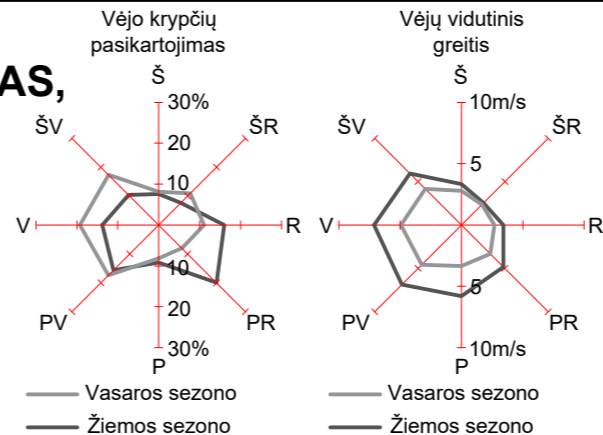
## Toponuotrauką parengė:

Kval. pažymėjimo Nr. 1GKV-512	Geodezinink. K.D.	2020-09-16
-------------------------------	-------------------	------------

## Toponuotrauka suderinta:

Suderinimo numeris TOPD sistemoje	21:20:1878
-----------------------------------	------------

Derinimų nuorašai tikri PV



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Atnaujinamas (modernizuojamas) pastatas
	Aplinkos sutvarkymo darbų ribos
	Pateikimas į pastatą
	Atstatoma nuogrinda įrengiant plytelių dangą su vejos bortu
	Atstatoma esama trinkelė dangą
	Įrengiama parkavimo zona
	Atstatoma esama plytelių dangą
	Esami gėlynai (išsaugomi, pažeidus - atstatomi)
	Atstatoma kietoji dangą įrengiant plytelių dangą
	Įrengiami įsp. paviršiai (STOP zona)
	Atstatoma vejos dangą
	Atstatomi gėlynų plotai
	Įrengiamos batų nusivalymo grotelės
	Betoniniai latakai
	Atstatomas kelio bortas
	Kertami krūmai/medžiai
	Nurodomi demontavimo darbai
	Lapuočių lajų projekcijos
	Spygliuočių lajų projekcijos
	Apsaugomi medžiai nuo pažeidimų
	Iškasami, išsaugomi, atsodinami augalai
	Želdinių/želdynų grupės numeracija
	Polimerbetoninis latakas



S. Šimkaus g. 16, Klaipėda

## SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000

Ištrauka iš geoportal.lt sistemos ortofotografinio žemėlapiu, Klaipėdos miestas.

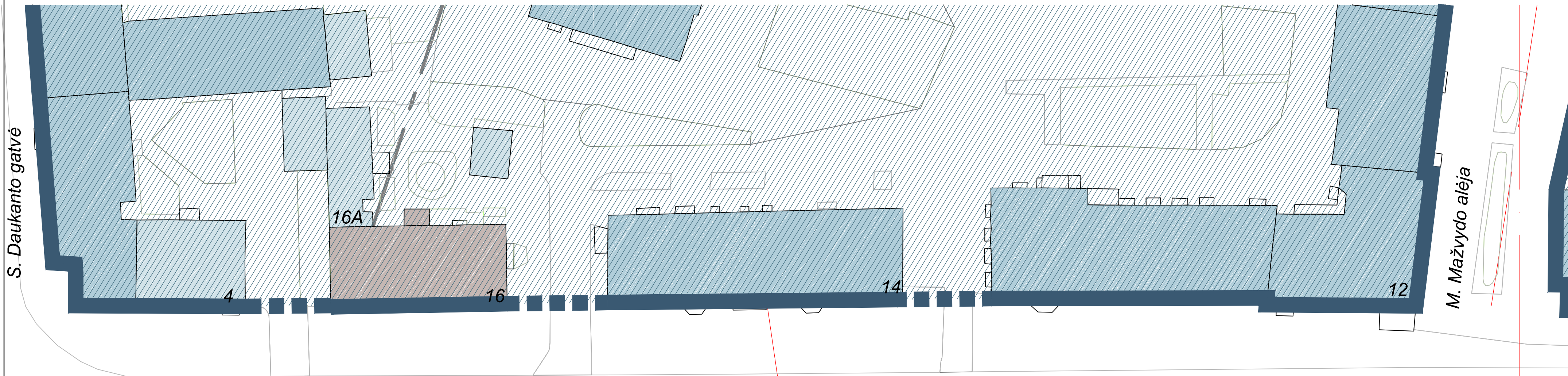
## Esamų želdinių taksacijos lentelė

Želd. Nr.	Želdinio rūšis	Skersmuo 1,3 m aukštyje, (cm)	Želdinio būklė	Aukštis m	Tvarkymo priemonės/pastabos
Ž1 (grupė)	Liepa mažalapė (4 vnt.)	24-25	1 (gera)	≈ 15	Paliekama, viršutinės šakos apgenimos dėl modernizuojamo stogo/fasado
Ž2	Liepa mažalapė	30	1 (gera)	≈ 12	Paliekama, šakos apgenimos nuo fasado
Ž3	Guoba kalninė	44	1 (gera)	≈ 20	Paliekama, šakos apgenimos nuo fasado
Ž4	Liepa mažalapė	9-10	1 (gera)	≈ 6,5	Paliekama
Ž5			1 (gera)	≈ 6	
Ž6			1 (gera)	≈ 6,5	
Ž7			1 (gera)	≈ 6,5	
Ž8	Kaulenis*	-	1 (gera)	≈ 1,5	Naikinama
Ž9	Tuja* (2 vnt.)	-	1 (gera)	≈ 1,30	Paliekama, atsodinama/ rutulinės formos
Ž10	Pušis*	-	1 (gera)	≈ 0,6	Paliekama
Ž11	Eglė (2 vnt.)	-	2 (patenkinama)	≈ 1,5	Paliekama/užstelti jaunuoliai
Ž12	Klevas paprastasis*	39	1 (gera)	≈ 12	Paliekama

\*Numanoma rūšis, neišskiriant porūšio

0	2022-06	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI, STATYBAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

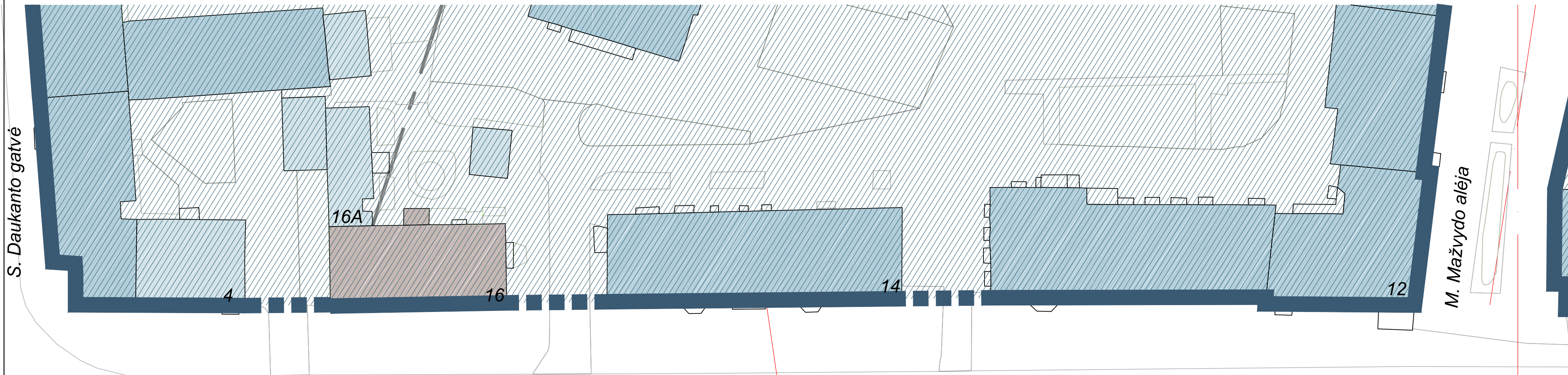
Kval. patv. dok. Nr.	sunprojects		Statinio projekto pavadinimas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ DAUGIABUČIO) PASTATO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS	
	UAB "Sunprojekta"   Plevų Tako g. 8-32, Klaipėda   info@sunprojekta.lt		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
A 213,0416	PV	ALGIRDAS STEPONAVČIUS	00 SKLYPO PLANAS (TERITORIJOS PLANAS) SKLYPO PLANAS, APLINKOTVARKOS PLANAS, M 1:200	Laida
A 213,0416	PDV	ALGIRDAS STEPONAVČIUS		0
A 2177,1100	PV asist. arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS	Dokumento žymuo	Lapas
	Arch. asist.	MONIKA JUCYTĖ		R_2004 - 00 - TDP - SP_B.01
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		UAB "Civinity namai Klaipėda"	
				1
				1



S. Šimkaus gatvė

0	2022-06	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

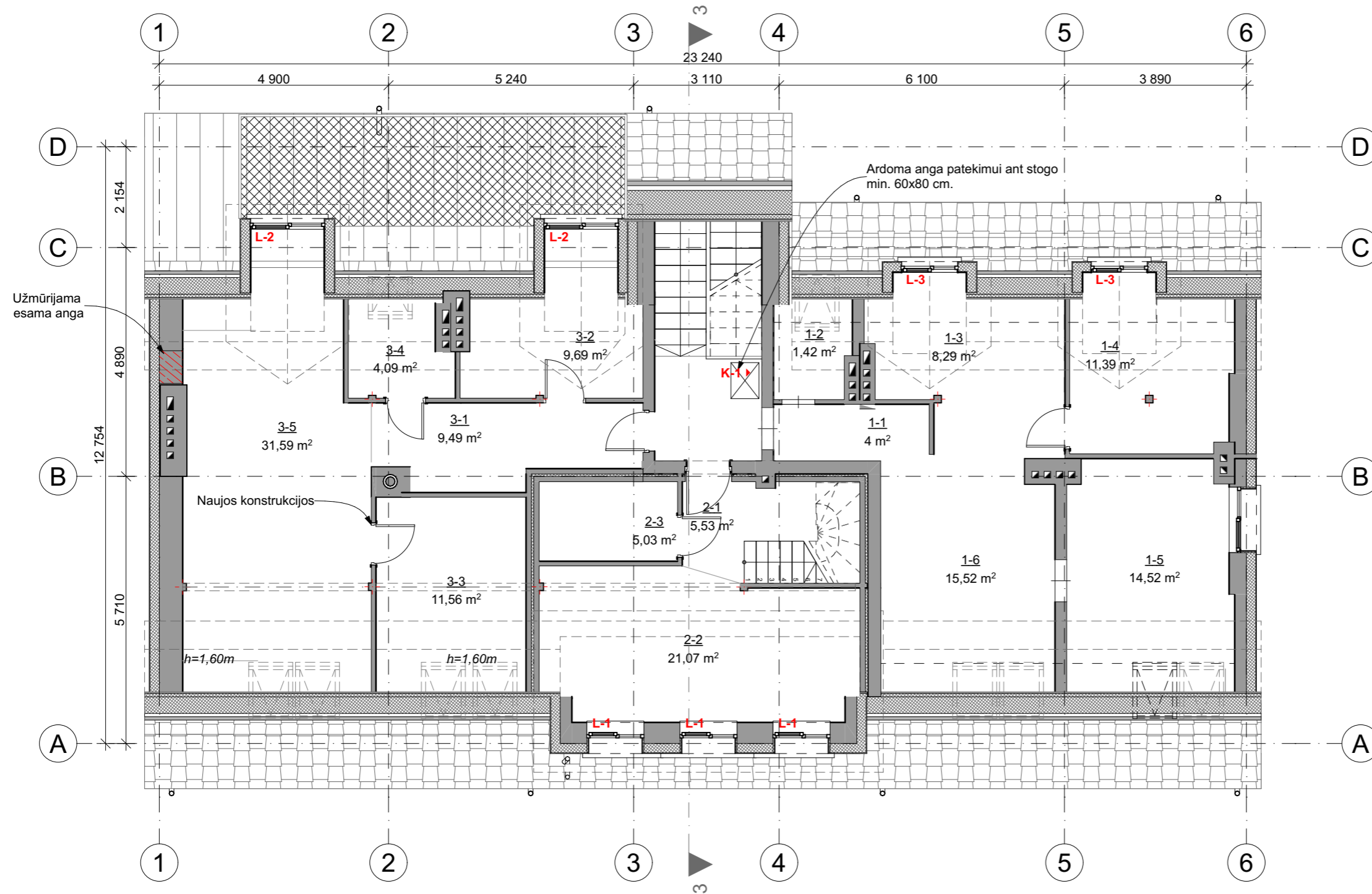
Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPĖS PATALPOSE DU BUTUS, PROJEKTAS		
	A213, 0416	PV/SA PDV	ALGIRDAS STEPONAVIČIUS	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS S. ŠIMKAUS GATVĖS IŠKLOTINĖS FRAGMENTAS TARP S. DAUKANTO GATVĖS IR M. MAŽVYDO ALĖJOS	
A2177, 1100	PV asist.	ROBERTAS BARDAUSKAS		Laida	
				0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB "CIVINITY NAMAI KLAIPĖDA"		R_2004 - PP - SA_B - 01	1	1



S. Šimkaus gatvė

0	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPĖS PATALPOSE DU BUTUS, PROJEKTAS	
	A213, 0416	PV/SA PDV	ALGIRDAS STEPONAVIČIUS	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS S. ŠIMKAUS GATVĖS IŠKLOTINĖS FRAGMENTAS TARP S. DAUKANTO GATVĖS IR M. MAŽVYDO ALĖJOS
A2177, 1100	PV asist.	ROBERTAS BARDAUSKAS	Laida	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas
	UAB "CIVINITY NAMAI KLAIPĖDA"		R_2004 - PP - SA_B - 02	Lapų
				1 1

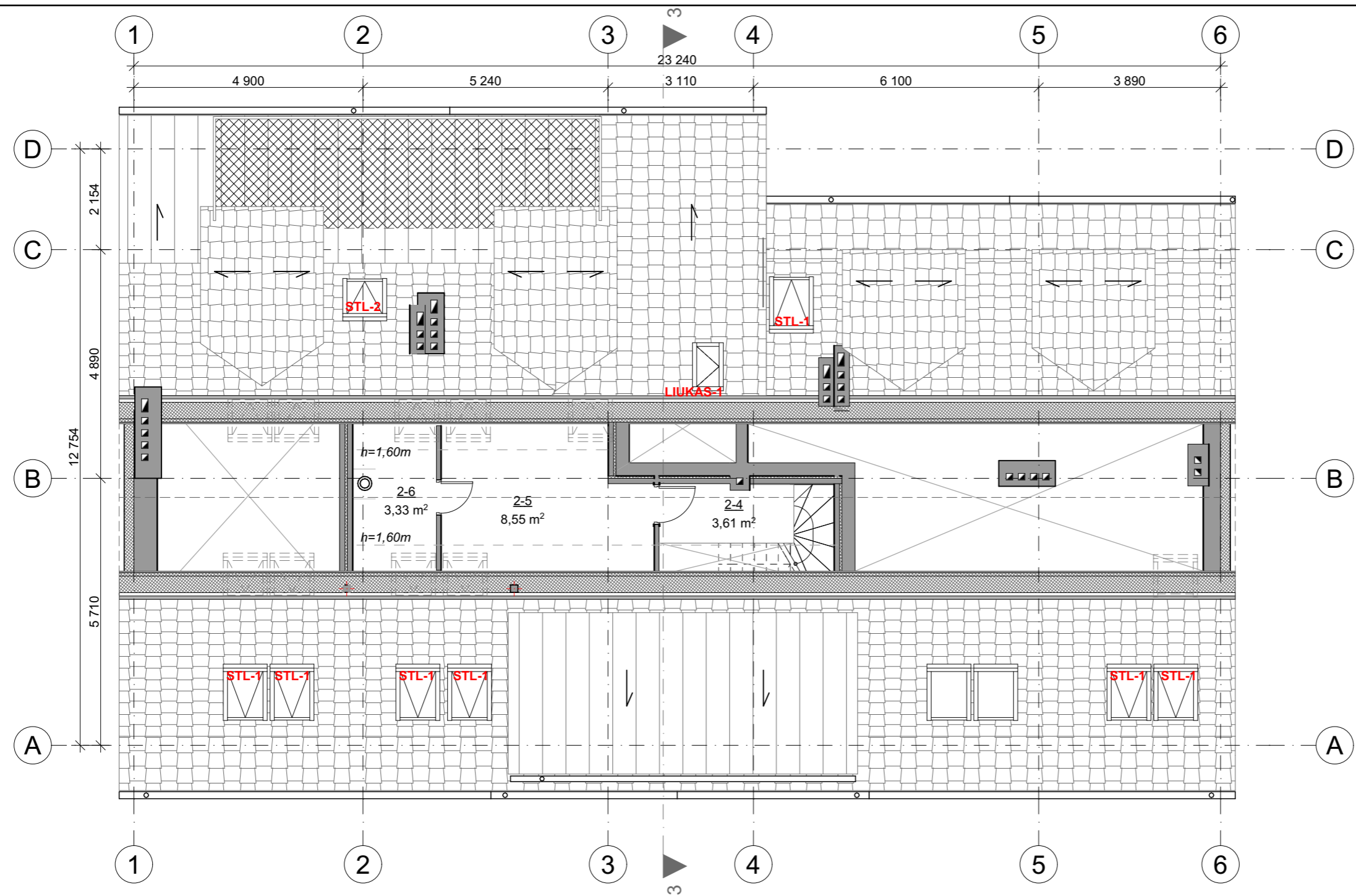


Ketvirtas aukštas (mansarda)			
Paskirtis	Nr.	Pavadinimas	Plotas
<b>Butas Nr.1</b>			
	1-1	Koridorius	4,00
	1-2	Vonia ir WC	1,42
	1-3	Virtuvė	8,29
	1-4	Kambarys	11,39
	1-5	Miegamasis	14,52
	1-6	Svetainė	15,52
			<b>55,14 m²</b>
<b>Butas Nr.2</b>			
	2-1	Koridorius	5,53
	2-2	Svetainė su virtuvės zona	21,07
	2-3	WC	5,03
			<b>31,63 m²</b>
<b>Butas Nr.3</b>			
	3-1	Koridorius	9,49
	3-2	Miegamasis	9,69
	3-3	Miegamasis	11,56
	3-4	Vonia	4,09
	3-5	Svetainė su virtuvės zona	31,59
			<b>66,42 m²</b>
			<b>153,19 m²</b>


0	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.		
A213, 0416	PV / SA PDV	ALGIRDAS STEPONAVIČIUS
A2177, 1100	PV asist., arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS
LT	Statytojas ir/arba užsakovas	"Civinity namai Klaipėda"
Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPĖS PATALPOSEDU BUTUS, PROJEKTAS</b>		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas <b>01, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS</b> <b>Mansardos planas, M1:100</b>
Dokumento žymuo		Lapas
<b>R_2004 - 01 - PP - SA.B.03</b>		Lapų
		1
		1

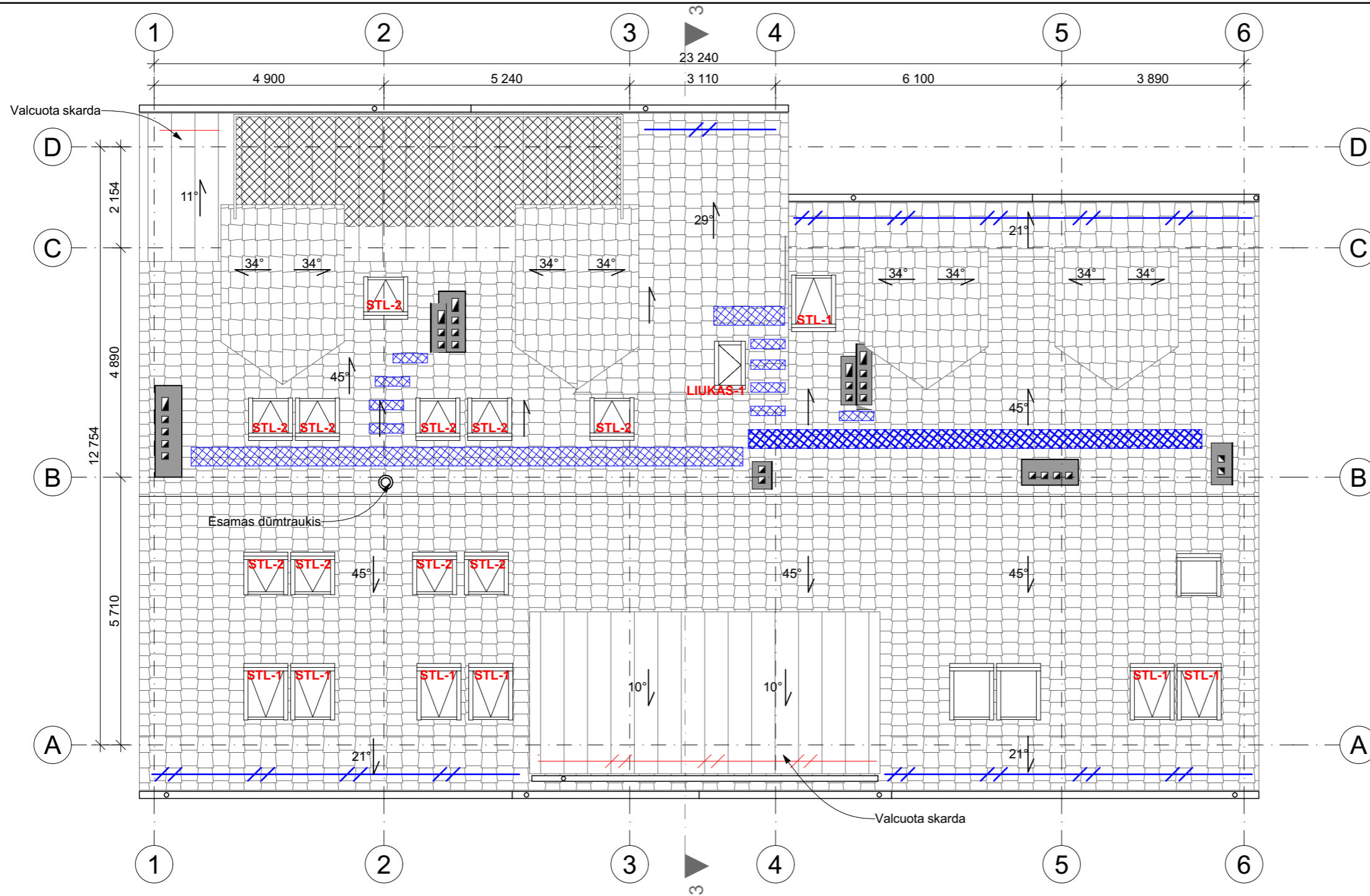


Antresolė			
Paskirtis	Nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas Nr.2	2-4	Koridorius	3,61
	2-5	Miegamasis	8,55
	2-6	Vonia su WC	3,33
			<b>15,49 m<sup>2</sup></b>



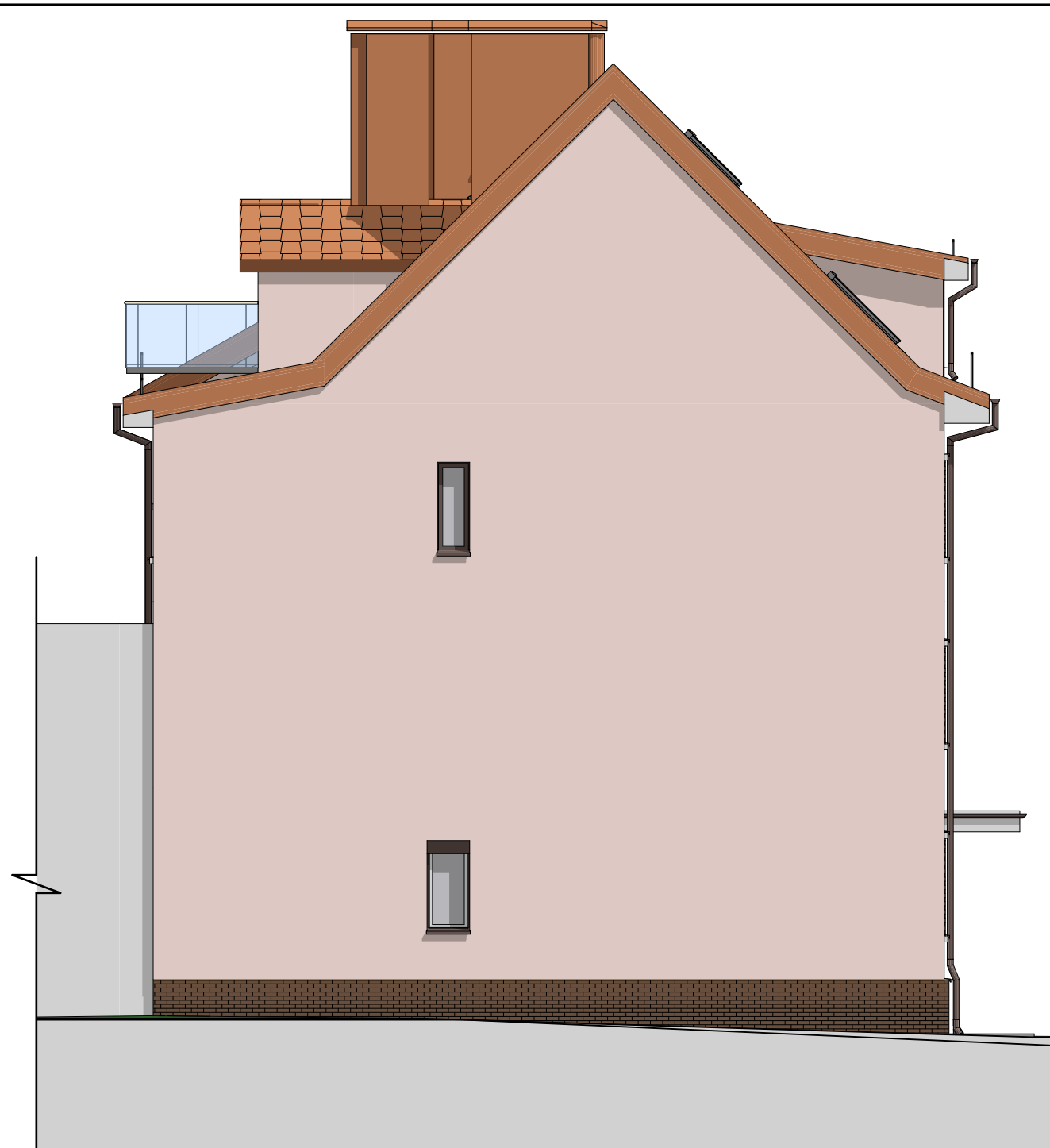
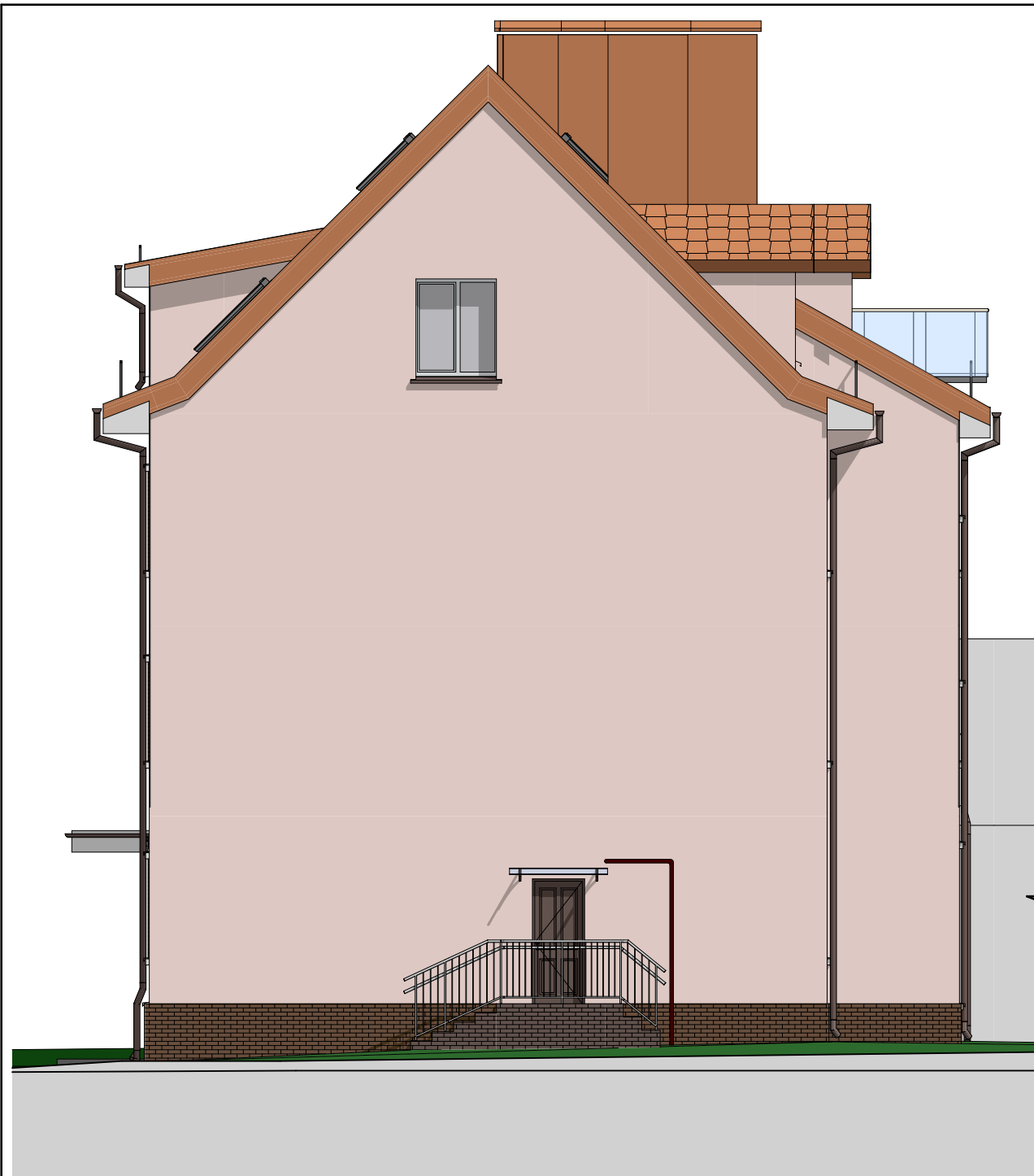
0	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPĖS PATALPOSEDU BUTUS, PROJEKTAS</b>	
	A 213, 0416	PV / SA PDV	ALGIRDAS STEPONAVIČIUS	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS <b>Antresolės planas, M1:100</b>
A 2177, 1100	PV asist., arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS		Laida 0
LT	Statytojas ir/arba užsakovas <b>"Civinity namai Klaipėda"</b>		Dokumento žymuo <b>R_2004 - 01 - PP - SA.B.04</b>	Lapas 1



0	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

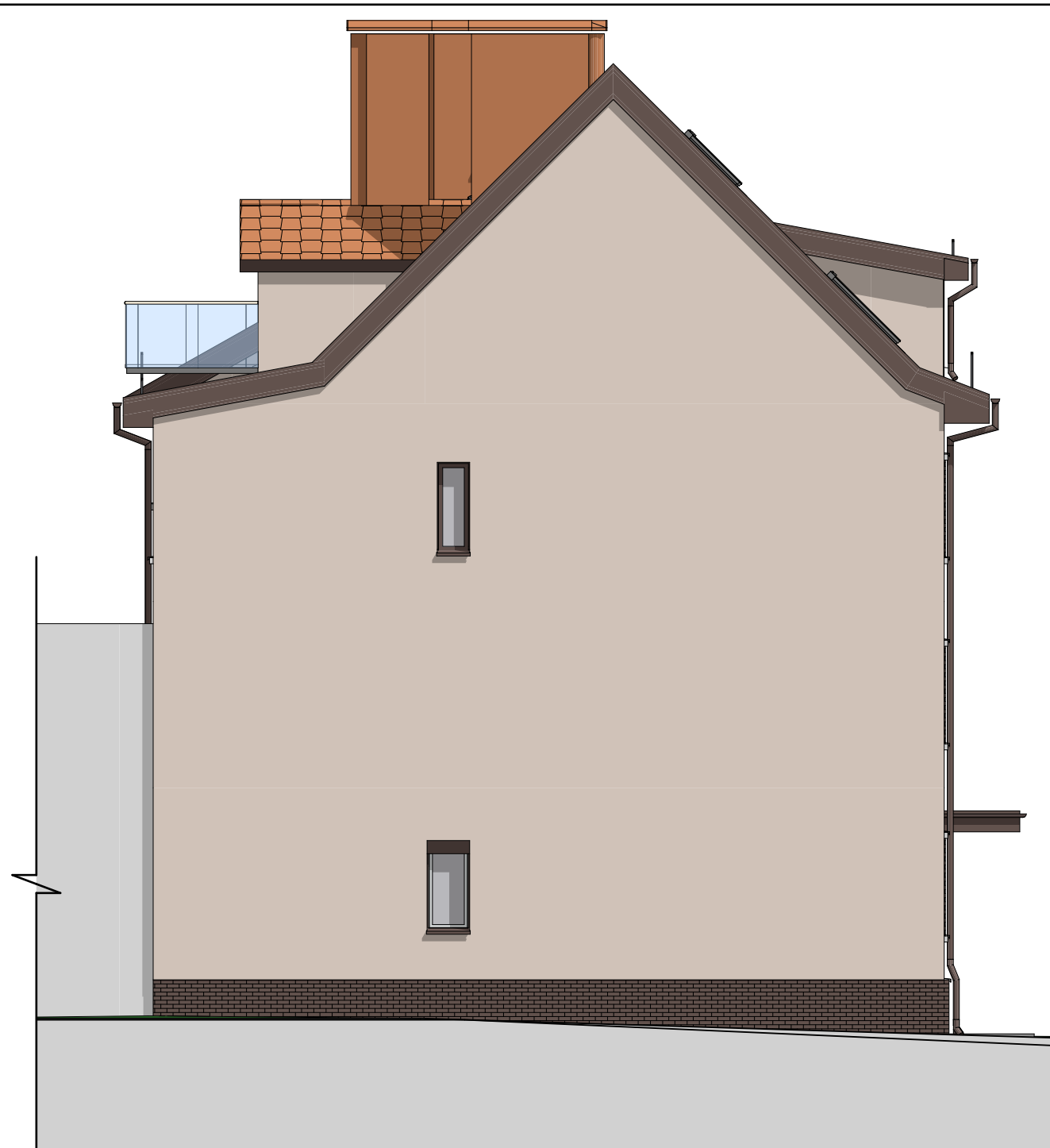
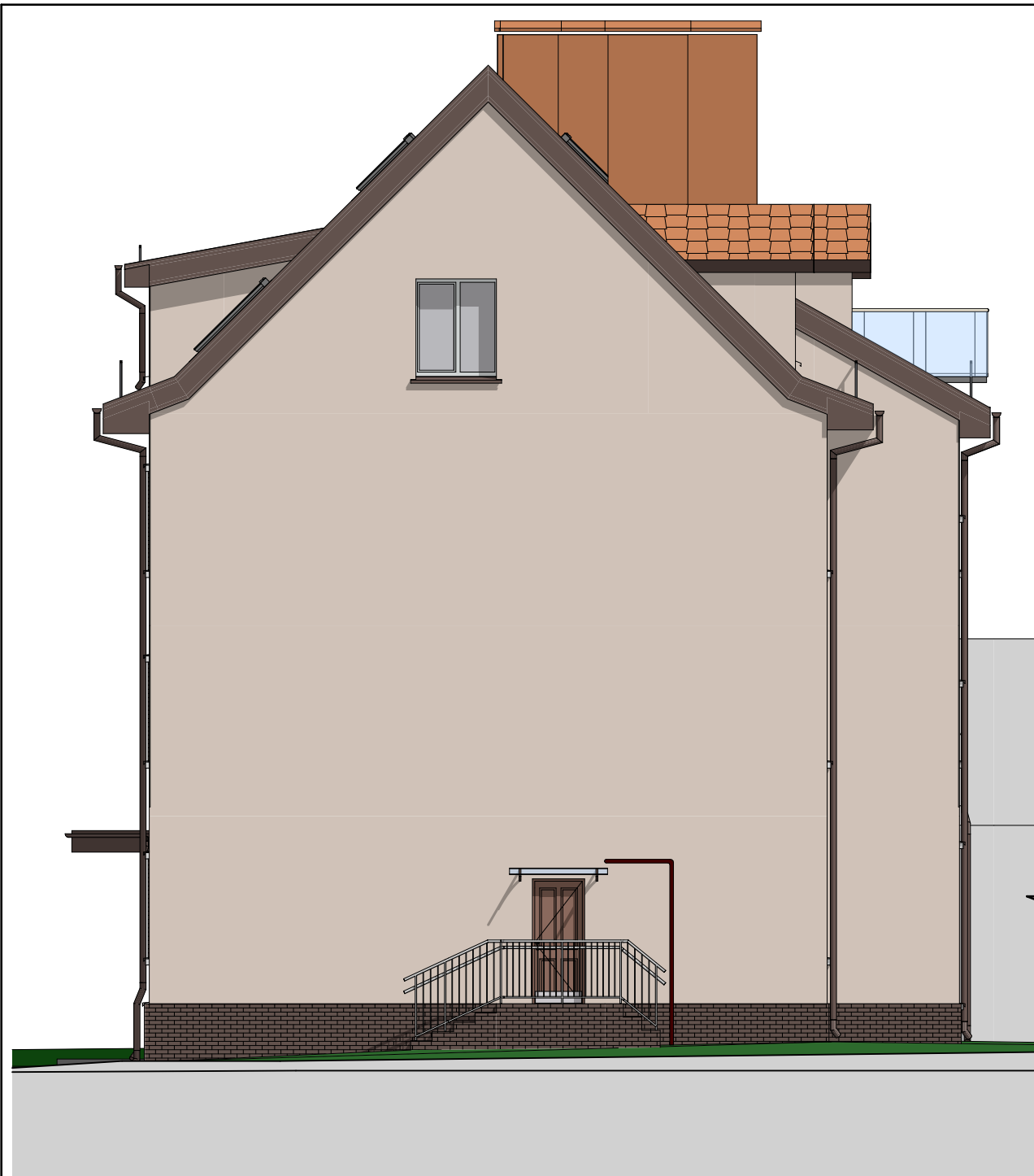
Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPĖS PATALPOSEDU BUTUS, PROJEKTAS</b>	
	A 213, 0416	PV / SA PDV	ALGIRDAS STEPONAVIČIUS	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS <b>Stogo planas, M1:100</b>
A 2177, 1100	PV asist., arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS		Laida 0
LT	Statytojas ir/arba užsakovas	"Civinity namai Klaipėda"	Dokumento žymuo	Lapas 1
			R_2004 - 01 - PP - SA.B.05	Lapų 1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

Žymėjimas	Pavadinimas	Medžiaga	Spalva
	Cokolis, išoriniai angokraščiai, rūšio langų palangės	Klinkerio plytelės. Matinės	RAL 8016. Analogas - king klinker natural brown
	Sienos, angokraščiai	Tinkas	NCS S 1010-Y90R
	Karnizai, viršlanginiai-polanginiai profiliai	Dažytas paviršius	RAL 9010
	Sienos, angokraščiai (epizodiškai)	Klinkerio plytelės. Matinės	RAL 8016. Analogas - king klinker natural brown
	Stogas	Čerpės. Matinės	RAL 8023
	Stogo apskardinimai, stogo dangą, vėjalentės	Skarda. Matinė	RAL 8023
	Palangės, lietaus nuvedimo sistema	Skarda. Matinė	RAL 8017
	Durys	MDF plokštė/metalas	RAL 8017
	Kaminių apdaila	Tinkas	RAL 8023

0	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.		
A 213, 0416	PV / SA PDV	ALGIRDAS STEPONAVIČIUS
A 2177, 1100	PV asist., arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS
Arch. asist.	MONIKA JUCYTĖ	
LT	Stalytojas ir/arba užsakovas	"Civinity namai Klaipėda"
Statinio projekto pavadinimas		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPES PATALPOSEDU BUTUS, PROJEKTAS
Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		01. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS FASADŲ SPALVINIS SPRENDINYS NR.1, M1:100
Dokumento žymuo		R_2004 - 01 - PP - SA_NR.1
Lapas	Lapų	
1	1	

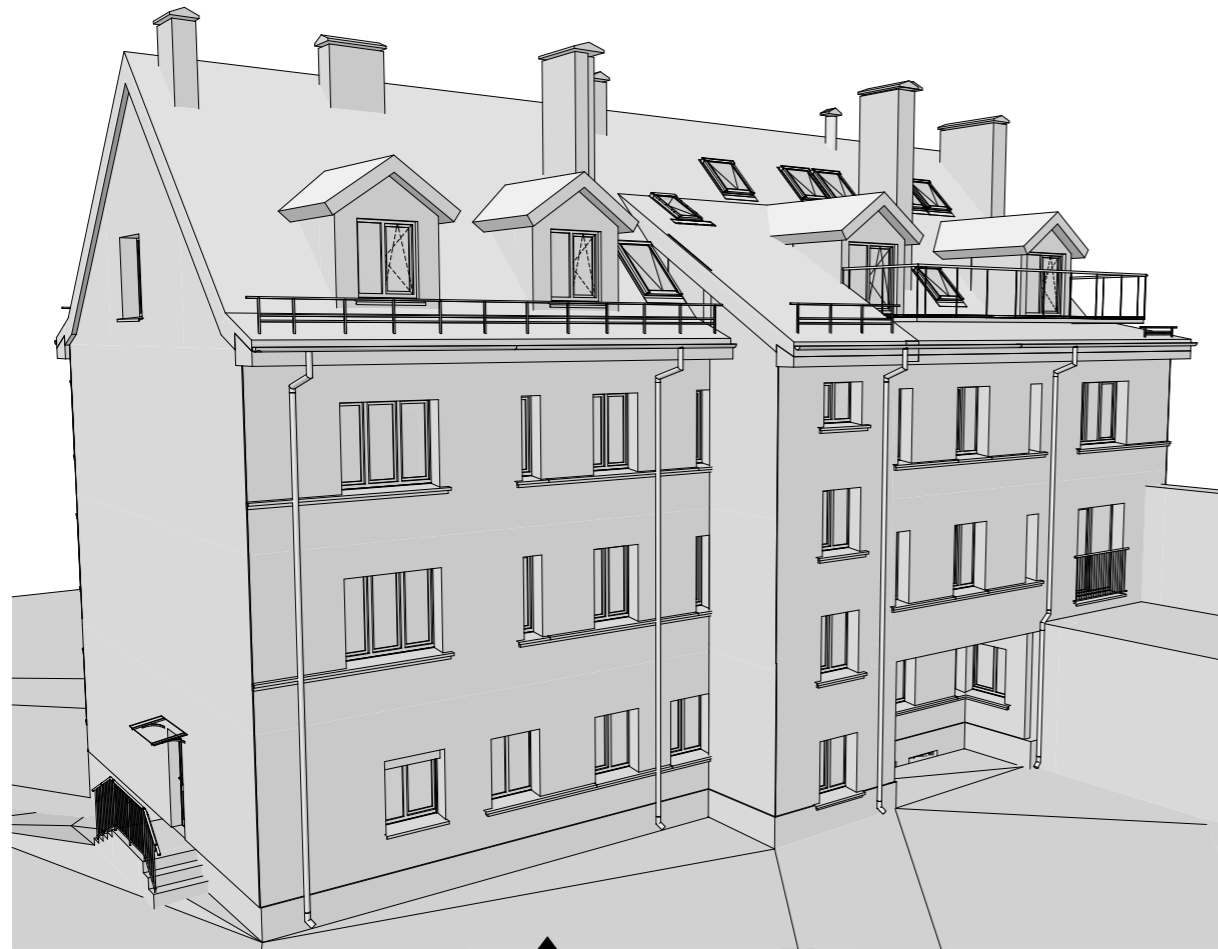


0 2022-06 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
 Laida Išleidimo data Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

Žymėjimas	Pavadinimas	Medžiaga	Spalva
	Cokolis, išoriniai angokraščiai, rūšio langų palangės	Klinkerio plytelės. Matinės	RAL 8017
	Sienos, angokraščiai	Tinkas	NCS S 2005-Y40R
	Karnizai	Dažytas paviršius	RAL 8017
	Viršlanginiai-polanginiai profiliai	Dažytas paviršius	RAL 9010
	Sienos, angokraščiai (epizodiškai)	Klinkerio plytelės. Matinės	RAL 8017
	Stogas	Čerpės. Matinės	RAL 8023
	Stogo apskardinimai, stogo danga	Skarda. Matinė	RAL 8023
	Palangės, lietaus nuvedimo sistema	Skarda. Matinė	RAL 8017
	Dury	MDF plokštė/metalas	RAL 8002
	Kaminių apdaila	Tinkas	RAL 8023
	Stogo vėjalentės	Skarda. Matinė	RAL 8017

Kval. patv. dok. Nr.	sunprojects ARCHITECTURE & URBAN DESIGN UAB "Sunprojects"   Pleva laišo g. 8-32, Klaipėda   info@sunprojects.lt		Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPES PATALPOSEDU BUTUS, PROJEKTAS	Laida
A 213, 0416	PV / SA PDV	ALGIRDAS STEPONAVIČIUS	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	0
A 2177, 1100	PV asist., arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS	01. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS FASADŲ SPALVINIS SPRENDINYS NR.2, M1:100	
Arch. asist.	MONIKA JUCYTĖ		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
LT	Stalytojas ir/arba užsakovas	"Civinity namai Klaipėda"	R_2004 - 01 - PP - SA_NR.2	1 1





▲ **Vaizdas iš kiemo pusės**



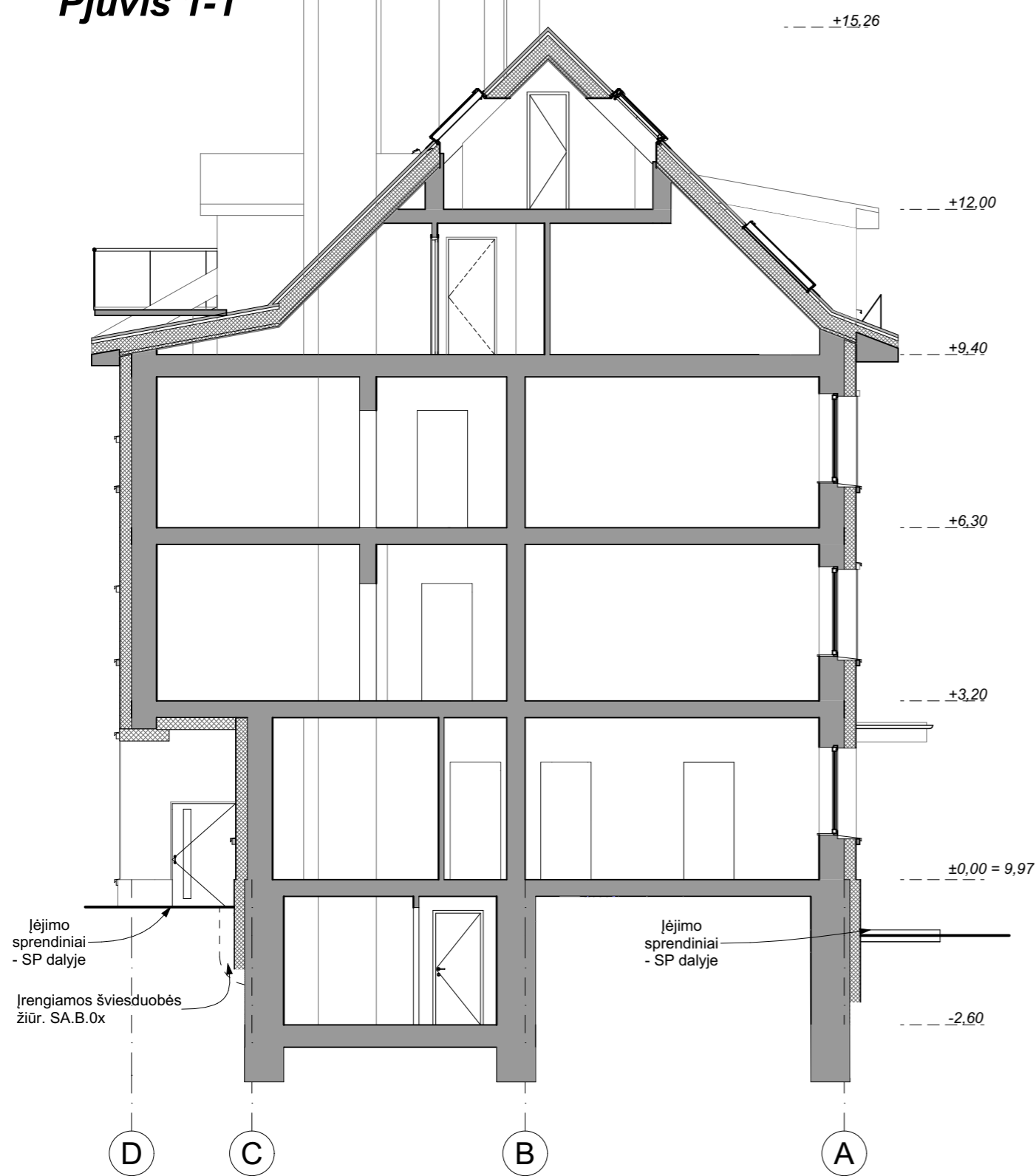
▲ **Vaizdas iš kiemo pusės**



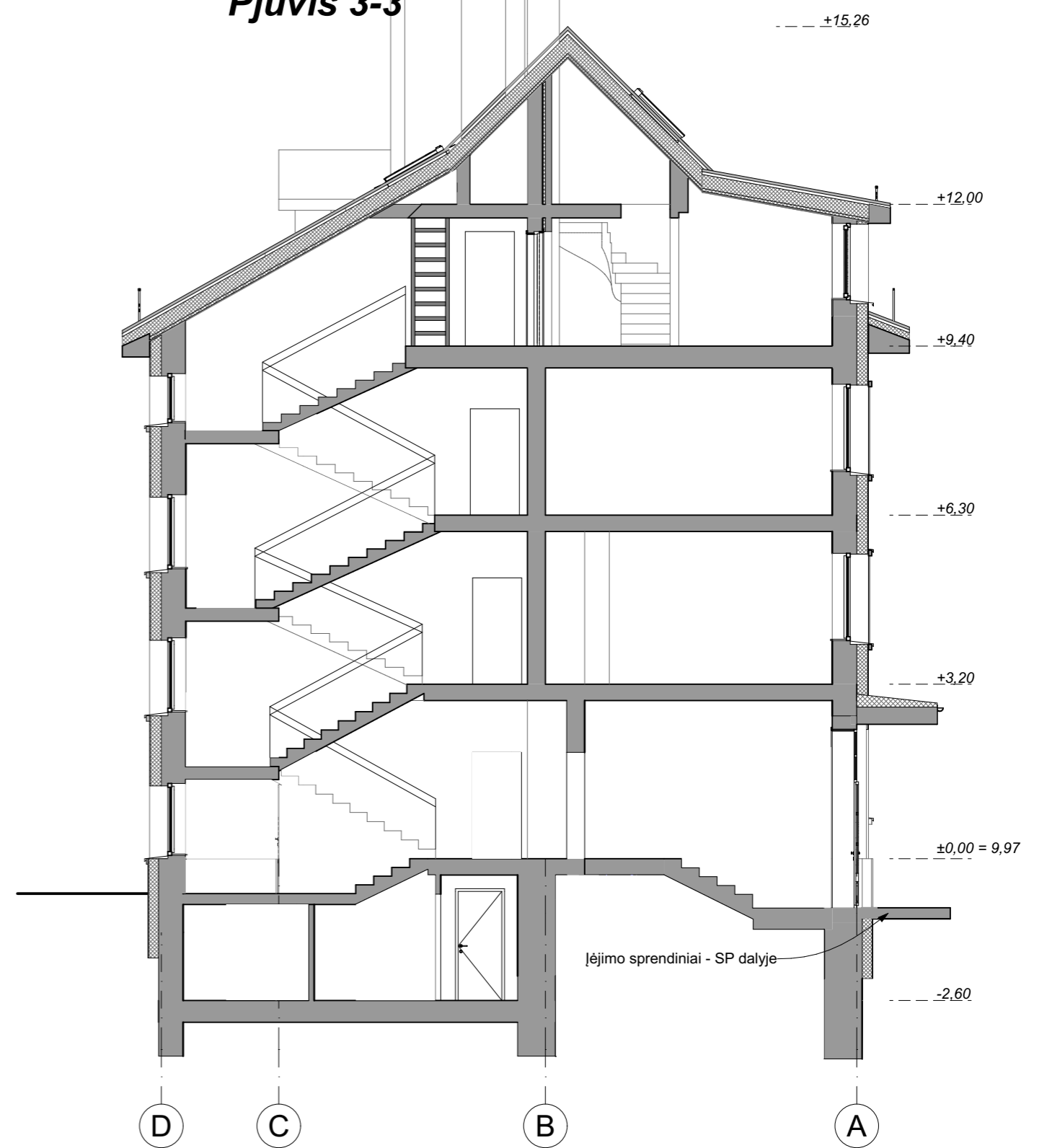
◀ **Vaizdas iš gatvės pusės**

0	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok. Nr.	 <small>UAB "Sunprojektai"   Plevų Tuko g. 8-32, Klaipėda   info@sunprojektai.lt</small>		Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPĖS PATALPOSEDU BUTUS, PROJEKTAS</b>			
A 213, 0416	PV / SA PDV	ALGIRDAS STEPONAVIČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS <b>3D vaizdai, M1:100</b>	Laida	
A 2177, 1100	PV asist., arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS		0		
LT	Statytojas ir/arba užsakovas	"Civinity namai Klaipėda"	Dokumento žymuo	R_2004 - 01 - PP - SA.B.06	Lapas	Lapų
					1	1

# Pjūvis 1-1



# Pjūvis 3-3



0	2022-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO S. ŠIMKAUS G. 16, KLAIPĖDA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) IR KAPITALINIO REMONTO, ĮRENGIANT NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PALĖPĖS PATALPOSEDU BUTUS, PROJEKTAS</b>		
	UAB "Sunprojektai"   Plevų Tako g. 8-32, Klaipėda   info@sunprojektai.lt		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS <b>Pjūviai 1-1, 3-3, M1:100</b>		
A 213, 0416	PV / SA PDV	ALGIRDAS STEPONAVIČIUS		Laida	
A 2177, 1100	PV asist., arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS		0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas	"Civinity namai Klaipėda"	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
			R_2004 - 01 - PP - SA.B.07	1	1