

STATYTOJAS	UAB „Klaipėdos verslo centras“
PROJEKTUOTOJAS	UAB „AEXN“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas
STATINIO PASKIRTIES GRUPĖ	Administracinių
STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	Administracinis
STATINIO PAPILDOMA NAUDOJIMO PASKIRTIS	Asmeninės rekreacijos
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATINIO PROJEKTO NR.	09-024.04
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2025-11

Tvirtinu:

UAB „Klaipėdos verslo centras“

Direktorė

parašas, a.v.

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė atestato Nr.	Parašas
UAB „AEXN“	Direktorius	Tomas Grunskis	
UAB „AEXN“	Projekto vadovas	Martynas Mankus kv. dok. Nr. A914	
UAB „AEXN“	Architektė	Salomėja Lubytė-Skurdauskienė kv. dok. Nr. BK 023488	
UAB „AEXN“	Architektas	Raigardas Sinkečius	

PROJEKTO SUDĖTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Psl.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
TEKSTINĖ DALIS					
1.		1	0	Titulinis lapas	
2.		1	0	Turinys	
3.	09-024.04-PP-BSR	1	0	Bendrujų statinio rodiklių lentelė	
4.	09-024.04-PP-AR	23	0	Aiškinamasis raštas	
GRAFINĖ DALIS					
5.	09-024.04-PP-BD-01	1	0	Sklypo situacijos ir susisiekimo schema	
6.	09-024.04-PP-BD-02	1	0	Sklypo planas	
7.	09-024.04-PP-BD-03	1	0	Sklypo vetikalinis planas	
8.	09-024.04-PP-BD-04	1	0	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų ir apsaugos zonų planas	
9.	09-024.04-PP-BD-05	1	0	Rūsio baldų išdėstymo planas	
10.	09-024.04-PP-BD-06	1	0	Rūsio baldų planas	
11.	09-024.04-PP-BD-07	1	0	1 aukšto baldų išdėstymo planas	
12.	09-024.04-PP-BD-08	1	0	1 aukšto statybinis planas	
13.	09-024.04-PP-BD-09	1	0	2 aukšto baldų išdėstymo planas	
14.	09-024.04-PP-BD-10	1	0	2 aukšto statybinis planas	
15.	09-024.04-PP-BD-11	1	0	Mansardos baldų išdėstymo planas	
16.	09-024.04-PP-BD-12	1	0	Mansardos statybinis planas	
17.	09-024.04-PP-BD-13	1	0	Stogo planas	
18.	09-024.04-PP-BD-14	1	0	Pastato fasadai	
19.	09-024.04-PP-BD-15	1	0	Pjūvis A-B	
20.	09-024.04-PP-BD-16	1	0	Pjūvis 2-1	
21.	09-024.04-PP-BD-16	1	0	Pastato vizualizacija su aplinka	
PRIEDAI (KITI DOKUMENTAI)					
22.			-	Statytojo pritarimas projekto sprendiniams	
23.		3	-	Techninė projektavimo užduotis	
24.	SARD-31-251020-00234 SPRD-00-251016-01025	8	-	Specialieji ir architektūriniai reikalavimai	
25.	21/1769	5	-	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas žemės sklypas su statiniais	
26.	Pastato 2193-6004-1017	23	-	Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla	
27.	Kad. Nr. 2101/0005:50	2	-	Žemės sklypo plano kopija	
28.	TIIS1-20250307-015798	3	-	Topografinis planas	
29.	13SŽN-139-(14.13.55)	13	-	Valstybinės žemės nuomos sutarties kopija	
30.		2	-	Juridinio asmens išrašas (JAR)	
31.		1	-	PV skyrimo dokumentas	
32.	A 914; BK 023488	2	-	Projekto dalyvių kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai	
33.		1	-	Įgaliojimas	
34.		1	-	Licencijuotos programinės įrangos sąrašas	
35.	LT25-PRCA-00001970-2	4	-	Projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo poliso kopija	
36.	SKTB A-251016- MR/TZ/DD-SK1		-	Statinio būklės tyrimo ataskaita	

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis Po rekonstravimo	Pastabos
I. ŽEMĖS SKLYPAS (kad. Nr. 2101/0005:50)				
1. Sklypo plotas	m ²	2599		
2. Sklypo užstatymo tankis	%	41 (0,4053)	nekeičiamas	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	53 (0,5334)	50 (0,4956)	
II. REKONSTRUOJAMAS PASTATAS (unikalus Nr. 2193-6004-1017)				
1. Pastato bendrasis plotas*.	m ²	572,31	473,91	
2. Pastato pagrindinis plotas*.	m ²	271,20	232,57	
3. Pastato pagalbinis plotas*.	m ²	301,11	339,74	
4. Pastato tūris*.	m ³	2366	2073	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	2	2+M+R	Esamas aukštingumas – 2 a. + esamas pusrūsis ir pastogė
6. Pastato aukštis.	m	11,92	12,85	įėjimų stogelių aukštis – 3,16 m
7. Butų skaičius (gyvenamajame name)	vnt.	-	-	
8. Energinio naudingumo klasė		E	nebloginama	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatyta	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	nekeičiama	

* 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 [5.39].

Projekto vadovas

Martynas Mankus, A 914

pasirašyta el. parašu

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr.)

Statytojas

UAB „Klaipėdos verslo centras“

Direktorė

(vardas, pavardė, parašas, a.v.)



TURINYS

BENDRIEJI DUOMENYS.....	2
TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	3
REKONSTRUOJAMAS STATINYS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS.....	6
INŽINERINIŲ TINKLŲ IR APRŪPINIMO ŠALTINIŲ APIBŪDINIMAS	6
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SPRENDINIAI IR TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMAS	7
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	7
SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI, SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS	13
STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS	16
STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS, DARBUOTOJŲ SAUGOS IR SVEIKATOS REIKALAVIMAI	16
TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS	18
STATYBINIŲ IR BUITINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS	20

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Užsakovas – UAB „Klaipėdos verslo centras“, į. k. 304973731, Birutės g. 8, Klaipėda, el. p. administracija@verslocentrasb8.lt, mob. tel. Nr. +370 609 35306.

Projektuotojas - UAB „AEXN“; į/k 300120935; Liepų g. 10, Klaipėda; martynas@aexn.lt;

Projekto vadovas – Martynas Mankus, KA Nr. A 914.

Statinio adresas – Jurginų g. 1, Klaipėda, sklypo kad. Nr. 2101/0005:50 Klaipėdos m. k. v.

Statinio kategorija – neypatingas;

Esama pastato paskirties grupė – administracinių;

Esama pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinių;

Esama pastato papildoma patalpų naudojimo paskirtis – asmeninės rekreacijos;

Esama pastato papildoma patalpų paskirtis – asmeninio poilsio;

Statybos rūšys – statinio rekonstravimas;

Duomenys pagrindžiantys statinio kategoriją – kategorija nustatoma vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, I sk. 2 punktu ir LR Statybos įstatymo 2 straipsnio 28 dalimi, kuriame nurodoma, kad neypatingasis statinys yra toks, kuris nepriskiriamas nei prie ypatingosios, nei prie nesudėtingosios kategorijos statinių.

Duomenys pagrindžiantys statybos rūšies pasirinkimą – statybos rūšis nustatoma vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, VI skyriaus 9.2 ir 9.6 punktais, kuriuose nurodomas rekonstravimo tikslas sutampa su šio, rengiamo projekto tikslu – įgilinamas esamas pusrūšis, kuris tampa rūšiu ir pakeičiamos stogo laikančiosios konstrukcijos pakeičiant esamą stogo konfiguraciją.

Projekto rengimo pagrindas:

- Užsakovo / Statytojo techninė / projektavimo užduotis;
- Registrų centro nuosavybės duomenų išrašai;
- Kultūros vertybių registro duomenys;
- Statinio būklės įvertinimo aktas;
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas ir kt. planavimo dokumentai.

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas tvarkybos aprašas, sąrašas:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	2/23	09-024.04-PP-AR

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga““;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
- DT 5-00 Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje
- LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.

Kompiuterinės programos, kuriomis parengtas fasadų tvarkybos paprastojo remonto aprašas

Windows 10;
Microsoft Office 365;
Revit 2026;
AutoCAD LT 2026.

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklypas, kuriame stovi rekonstruojamas pastatas, yra suformuotas kadastriškai, jo adresas - Jurginų g. 1, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0005:50).

Sklype, aplink rekonstruojamą pastatą dominuoja žaliasis plotas - vejos danga, sklype auga keletas vaismedžių. Medžių kirtimas šiuo projektu neplanuojamas.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, sklypui taikomos SŽNS neįregistruotos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;



Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	3/23	09-024.04-PP-AR

- elektros tinklų apsaugos zonos;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.

Geologiniai grunto tyrimai yra atlikti, tyrimų ataskaitos registracijos Lietuvos geologijos tarnyboje Nr. – 57192-2025. Vadovaujantis ataskaitos išvadomis, pateikiama ši informacija apie esamas geologines sąlygas: geomorfologiniu požiūriu teritorija priklauso holoceno ir vėlyvojo ledynmečio Baltijos jūros duburio geomorfologinėje srityje esančiam Kuršių marių duburio rajono Drevernos jūrinės lygumos mikrorajonui.

Sklypo geologinę sandarą iki 6,3 m gylio sudaro: technogeniniai dariniai (tIV), vėlyvojo ledynmečio Baltijos jūros ledyninio ežero nuosėdos (IglIIB) ir viršutinio Pleistoceno Baltijos posvitės glacialinės nuogulos (gIIIbI). Šiuolaikinių fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant, rekonstruojant ir eksploatuojant statinius teritorijoje nenustatyta. Tyrimų teritorijos ribose tyrimų metu gruntinis vandeningas horizontas slūgsojo 1,5 m gylyje nuo žemės paviršiaus (6,1 – 6,3 m abs. a.). Spūdinio vandens iki 6,3 m gylio nenustatyta. Detalią IGT ataskaitą žr. projektinių pasiūlymų priedų sudėtyje.

Higieninė ir ekologinė situacija – sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali - sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas nepatenka į aukštos įtampos, komunalinių, gamybinių ir kitų taršos objektų sanitarinės apsaugos zonas. Pagrindinis transporto sukeltos triukšmo ir išmetamųjų dujų/kietųjų dalelių taršos šaltinis sklypo aplinkinėje teritorijoje - vakarinė miesto ašis – Minijos gatvė, esanti maždaug 200 metrų tiesiniu atstumu nuo rekonstruojamo pastato.

Sklypas patenka į Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 27077) teritorijos apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio ribas.

Sklypas yra urbanizuotoje miesto dalyje, į pietus nuo Klaipėdos senamiesčio. Aplink vyrauja 3–5 aukštų gyvenamieji pastatai su komercinėmis patalpomis, šiaurinėje pusėje – sandėliavimo paskirties pastatai.

Kiti sklype esantys statiniai: sklypo šiaurinėje dalyje yra pastatas – sandėlis (unikalus Nr. 2196-6000-3059; pastatytas 1990 metais), kurio pagrindinė paskirtis - sandėliavimo. Šalia sandėlio stovi pastatas – garažas (unikalus Nr. 2196-6000-3026; pastatytas 1995 metais). Sklypo vidurinėje dalyje yra pastatas–buitinės patalpos (unikalus Nr. 2196-6000-3076; pastatytas 1990 metais).

Sklypo pietvakarinėje dalyje stovi numatytas rekonstruoti pastatas – administracinis (unikalus Nr. 2193-6004-1017), kurio pagrindinė paskirtis – administracinė. Jis pastatytas 1936 metais, bendras plotas – 573,47 kv. m, fizinio nusidėvėjimo procentas – 14 (kadastro duomenų nustatymo data – 2008-04-17).

Sklypas yra urbanizuotoje miesto dalyje. Aplink vyrauja 3–5 aukštų gyvenamieji pastatai su komercinėmis patalpomis, šiaurinėje pusėje – sandėliavimo paskirties pastatai, o rytinėje planuojamas sveikatos paslaugų paskirties statinys.

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	4/23	09-024.04-PP-AR

Trumpas istorinis pastato ir kvartalo aprašymas

Rekonstruojamas pastatas patenka į V. Landsbergio-Žemkalnio suprojektuotą Smeltės gyvenamųjų namų kvartalą Klaipėdoje. Geometrinio plano gyvenamasis rajonas suprojektuotas ir pastatytas XX a. 4 dešimtmetyje, (Smeltės kvartalo formavimosi užuomazgos užfiksuotos XVII amžiuje). Suplanuotas išilgai dab. Minijos gatvės, gatvių tinklas – stačiakampis. Iš Smeltės kvartalo gatvių anksčiausiai paminėtos Špichuto (dab. Bijūnų) ir nuo jos į pietus atsišakojusi Hišbergerio (dab. Šermukšnių) gatvės.

Žemiau pateikiama aktualios teritorijos pastarojo šimtmečio urbanistinės struktūros raida remiantis 2010 metų V. Landsbergio-Žemkalnio projektuoto Smeltės gyvenamųjų namų kvartalo Klaipėdoje tyrimų medžiaga nekilnojamosios kultūros vertybėms atskleisti.

Pagal 1942 metų planą, šiaurinėje gatvės pusėje iki dab. Birutės g. buvo suplanuota 11 sklypų, iš kurių iki II Pasaulinio karo užstatyti tik 6 – visi gatvės pradžioje, tarp dab. Minijos ir Jurginų gatvių. Du namai – Nr. 1 ir 7 stovėjo atskirai, kiti buvo blokuoti po du – Nr. 3 ir 5 bei Nr. 9 ir 11. Kiemo pusėje, prie sklypų ribų stovėjo ūkiniai pastatai. Pietinėje gatvės pusėje iki dab. Birutės g. buvo suplanuoti 8 sklypai, tačiau iki karo nebuvo suspėta jų užstatyti. Iš buvusių gyvenamųjų namų be esminių pakeitimų belikęs tik vienas dab. Nr. 7, du blokuoti namai dab. Nr. 9 ir 11 rekonstruoti (galimai perstatyti), kiti trys – nugriauti. Iki karo neapstatytoje rytinės gatvės dalyje iki Birutės gatvės, iš esmės pakeistas apstatymo charakteris, o už Birutės gatvės į rytus – pakeista ir pati gatvė, bei transformuota kvartalo urbanistinė struktūra.

Jurginų gatvėje tebestovi visi iki II Pasaulinio karo pastatyti namai, iš kurių vienas yra paaukštintas (pristatytas trečias aukštas) kiti išlikę be esminių tūrio ir struktūros pakeitimų. Visų namų fasaduose dauguma angų užpildymo elementų pakeista naujais, pirminio skaidymo neatitinkančiais gaminiais, yra rekonstruotų bei įrengtų naujų stoglangių. Istorinių sklypų ribos transformuojamos daigiausia rytinėje gatvės pusėje, kur sklypai ribojasi su Birutės gatvės teritorija, užstatyta po karo.

Vėlyvesniuoju laikotarpiu, urbanistinė struktūra kvartale ir jo gretimybėse yra suardyta menkaverčiais, architektūrinu



Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	5/23	09-024.04-PP-AR

požiūriu, pastatais. Tokie pastatai kvartale sumenkina istoriškai susiklosčiusį urbanistinį audinį ir sugriauna pirminį planuotą, darnų vizualinį ryšį su aplinka.

Esamos būklės įvertinimas

Vadovaujantis nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla, nurodomos šios pastato konstrukcijos: pamatai – akmuo, sienos – plytų mūro, pastato perdangos – medinės, stogo danga – skarda, iš išorės pastatas apdailintas tinku ir nudažytas. Pastato vidaus pertvaros – plytų mūro, langai ir durys – mediniai. Pastato fizinis nusidėvėjimas – 14 % (įvertinta 2025-02-25).

Vadovaujantis statinio konstrukcijų techninės būklės įvertinimu:

- pastato pamatuose sėdimo požymių ar didelių, atsivėrusių plyšių nenustatyta. Cokolinėje pastato dalyje esminių trūkumų nenustatyta.

- fasadinėse sienose dėl panaikintų apsauginių grotų nuo langų, fasadinėse sienose atsivėrę plyšiai, per kuriuos patenka atmosferos krituliai. Vietomis, aplink langus, ties atšokusiu tinku, susiformavusios baltos spalvos apnašos, rodančios mūro korozijos procesus.

- fasaduose didelių tinko netekčių neužfiksuota, tačiau pietinis fasadas, yra paveiktos aplinkos neigiamų veiksnių poveikio. Nustatytas tinko atšokimas, pakitusi tinko spalva.

- atlikus tarpaukštinių monolitinių perdangų laikomosios galios skaičiavimus nustatyta, kad monolitinės perdangos turi pakankamą laikomąją galią nuolatinėms ir naudojimo apkrovoms atlaikyti.

- atliekant tarpaukštinės perdangos matavimus, nustatyta, kad plieninės sijos, tarp kurių įrengtas monolitas, yra ženkliai paveiktos korozijos. Sijos pasidengusios rūdžių sluoksniu. Nors po atliktų skaičiavimų plieninių sijų laikomoji geba pakankama, būtina suremontuoti esamas sijas.

- pastato stogo laikančiose konstrukcijose esminių trūkumų nenustatyta. Stogo konstrukcijos laikomosios galios skaičiavimų atlikti nebuvo galimybės dėl per mažo konstrukcijų prieinamumo ir bendro stogo konstrukcijų nustatymo.

REKONSTRUOJAMAS STATINYS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

Šiuo projektu numatyto rekonstruoti pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), esančio adresu Jurginų g. 1, Klaipėda, statybos metai – 1936.

Bendrieji pastato duomenys: bendras plotas – 572,31 m², pagrindinis plotas – 271,20 m², tūris – 2366 m³; aukštų skaičius – 2 aukštai + pusrūsis ir mansarda, baigtumas – 100 %, fizinis nusidėvėjimas – 14 % (įvertinta 2025-02-25). Statinio kategorija – neypatingoji.

Pastato paskirties grupių požymis – polifunkcinis. Pagrindinė pastato paskirties grupė – administracinių, pastato papildoma patalpų naudojimo paskirties grupė – asmeninės rekreacijos, asmeninio poilsio paskirties.

Statinys yra prijungtas prie miesto inžinerinių tinklų – vandentiekio ir buitinių nuotekų. Taip pat, pastatą aptarnauja elektros ir dujotiekio tinklai.

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	6/23	09-024.04-PP-AR

INŽINERINIŲ TINKLŲ IR APRŪPINIMO ŠALTINIŲ APIBŪDINIMAS

Pastatas yra prijungtas prie miesto inžinerinės infrastruktūros: geriamasis vanduo tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų, buitinės nuotekos iš pastato ir lietaus surinkimas - nuvedami į centralizuotus buitinių arba lietaus nuotakyno tinklus atitinkamai

Sklype numatomas paviršinių lietaus nuotekų tinklų atnaujinimas – surinkimas nuo visų lietvamzdžių bei surinkimas nuo rūsyje projektuojamos terasos – nuvedami į kieme, šalia pastato esantį lietaus nuotakyno ir uždaro drenažo šulinį, iš jo – į centralizuotus lietaus surinkimo tinklus, einančius Jurginų gatvėje (jungtis esama). Detalesni sprendiniai bus pateikiami projekto TDP etape.

Pastato energinį aprūpinimą užtikrina elektros tinklai. Į pastatą, taip pat, atvestas dujotiekis, kuriuo apšildomos esamos pastato patalpos. Sprendinys šiuo projektu nekeičiamas.

Esamų patalpų vėsinimui yra įrengti kondicionieriai. Šiuo projektu vėsinimo sprendinys nekeičiamas, tačiau bus keičiama išorinių blokų vieta – šiuo metu išoriniai blokai yra sukabinti vidinio kiemo fasade. Šiuo projektu numatomas išorinių blokų „paslėpimas“ naujai projektuojamose pastogėlėse, po stogo lamelėmis.

Šiuo rekonstravimo projektu numatoma įrengti atskirus inžinerinių tinklų apskaitos mazgus kiekvienam suformuotam turtiniam vienetui: vandentiekio, elektros, dujų ir pan. Dėl šios priežasties pastato viduje pagal poreikį bus pertvarkomos inžinerinių tinklų sistemos.

Taip pat, papildomai numatomas esamo pastato išorinių sienų apšiltinimas, siekiant išgauti aukštesnį pastato energinį efektyvumą.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SPRENDINIAI IR TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMAS

Pastatas nesunkiai pasiekiamas viešuoju transportu – nuo Signalo st. arba nuo Bijūnų st. (apytikslis atstumas nuo autobusų stotelių atitinkamai – 240 m ir 360 m).

Į pastatą iš gatvės pusės ir iš vidinio kiemo pusių pėsčiomis patenkama esamais pėsčiųjų šaligatviais/takeliais.

Į sklypą automobiliu patenkama tiesiogiai iš Jurginų gatvės (ties pastatu eismas organizuojamas 2 priešpriešinėmis juostomis).

Reikalavimai automobilių parkavimui nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu:

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
II	Negyvenamieji pastatai	
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
12.1.	Asmeninio poilsio paskirties pastatai	taikomi 1.1 ir 1.2 papunkčių reikalavimai ↓
I	Gyvenamieji pastatai	
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	7/23	09-024.04-PP-AR

1.2.	dvibučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui
------	------------------------------	---------------------------------------

Rekonstruojamam pastatui reiklinga 8 stovėjimo vietos: administracinei paskirčiai – 5 vnt, asmeninės poilsio paskirčiai – 3 vnt. Poreikis apskaičiuotas pagal administracinės paskirties pagrindinį plotą – 179,89 m², ir poilsio patalpų skaičių – 3 vnt.

Gretimo pastato (unikalus Nr. 2196-6000-3076) sklype parkavimo poreikis: buitinėms patalpoms – 3 vnt, poilsio patalpoms – 1 vnt.

Sklypo ribose yra suformuota 10 atvirų parkavimų vietų – 2 vietos šalia prie kaimyninio sklypo (Jurginų g. 5, 7) ribos ir 8 vietos vidiniame kieme. Taip pat, papildomai sklype įrengtos 5 stovėjimo vietos garažuose, po stogu. Iš viso sklype esančių parkavimo vietų skaičius – 15 vnt.

Parkavimo vietų poreikis išpildomas.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstravimo projektu planuojamas nežymus pastato tūrio ir formos keitimas – projektuojama nauja stogo konfigūracija siekiant naudingiau įveikinti esamas pastogės patalpas.

Taip pat, ties stogo kraigo nuolydžio lūžiais, bus įrengiamos lamelės, skirtos vizualiai pridengti, bet neuždaryti po stogu planuojamiems įrengti kondicionierių išoriniams blokams.

Šiuo projektu planuojamas pusrūsio įgilinimas iki 2,5 metrų gylio. Toks pakeitimas pusrūsį pavers rūsiu.

Patekimui į pirmąjį pastato aukštą, pritaikomą ŽN, planuojamas lengvosios, į sieną tvirtinamos konstrukcijos pandusas su platforma, kurie bus tvirtinami prie esančių pastato konstrukcijų.

Kraštiniuose fasaduose planuojami langai, atkartojantys pagrindinio ir galinio pastato fasadų langų dydį ir proporciją.

Pagrindiniame ir galiniame pastato fasaduose projektuojami nauji balkonai antrame aukšte ir mansardoje.

Pastato šiauriniame ir pietiniame (šoniniuose) fasaduose planuojami tūriniai stoglangiai, įleisiantys daugiau natūralios dienos šviesos bei formuosiantys daugiau naudingo patalpų ploto.

Visos išorinės laikančiosios sienos bus apšiltinamos siekiant pastatą padaryti energiškai efektyvesniu.

Taip pat, tiek priekiniame, tiek galiniame fasaduose numatomi nauji stoglangiai, kurių įrengimo tikslas – daugiau natūralios šviesos.

Vykdamas rekonstravimo darbus, bus keičiamos vidaus apdailos: esančios grindų dangos bus keičiamos naujomis, mediniai laiptai atnaujinami nuvalant dažus ir išgryninat medį. Jeigu darbų metu bus aptikta laiptų nusidėvėjimo požymių, laiptai bus sutvirtinami arba atnaujinami. Taip pat, bus atnaujinamos sienų apdailos – esantys tinko įtrūkimai bus pašalinami, sienos bus pagal poreikį glastomos, gruntuojamos ir dažomos.



Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	8/23	09-024.04-PP-AR

Priekiniame fasade esantys pusrūsio langeliai bus padidinami įgilinant prieduobes.

Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pastato pirmasis aukštas bus pritaikomas ŽN, kadangi dėl pastato esamo konstrukcijų ir vidaus erdvių, pastate nėra įmanoma įrengti sprendinių, užtikrinančių savarankišką vertikalųjį judėjimą – lifto, keltuvo ir pan. Pateikimas į ŽN pritaikytas patalpas – per projektuojamą lengvosios konstrukcijos rampą ir platformą.

Pastato patalpų paskirtys nebus keičiamos nei viename aukšte – lieka esamos – administracinės ir asmeninės rekreacijos paskirties patalpos. Skirtingų paskirčių patalpos yra pasiekiamos atskiromis laiptinėmis.

Mansardoje, dėl planuojamų įrengti tūrinių stoglangių, numatomas patalpų ploto padidėjimas, funkcionalesnis erdvių (pastogių) išnaudojimas. Dėl projektuojamų naujų langų bus užtikrinamas komfortinis natūralios apšvietos kiekis.

Pusrūsio patalpas numatoma įgilinti iki 2,5 metrų gylio (pusrūsis tampa rūsiu) ir galiniame fasade suformuoti papildomus patekimus į technines patalpas.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Esamas pastatas turi du pagrindinius įėjimus – per atskiras dvi laiptines, esančias priekiniame fasade, orientuotame į Jurginų gatvės pusę.

Atskiri įėjimai ir laiptinės atskiria pastato naudojimo paskirtis – administracinė ir asmeninio poilsio.

Kiekviename aukšte, laiptinėse yra nedidelis holas, iš kurio patenkama į atskiras aukštų patalpas.

Esamų laiptinių pozicija nekeičiama, naujos vidaus laiptinės neplanuojamos.

Nauji lauko laiptai atsiras papildomam patekimui į techninį pastato aukštą – laiptai apjungs sklypo lygį ir įgilinto rūsių lygį/nedengtą lauko terasėlę.

Lifto ar kitos kėlimo platformos pastato viduje nėra, jos įrengti nėra galimybės, tačiau pirmo aukšto administracinės paskirties patalpos projektuojamos taip, kad jas būtų galima pasiekti savarankiškai – projektuojama lengvos konstrukcijos rampa ir platforma, vedanti iš kiemo link patekimo į patalpą.

Numatomi pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir parinkimo motyvai

Vidaus atitvaros projektuojamos mūrinės arba lengvojo karkaso (sprendinys bus tikslinamas techninio darbo projekto etape atsižvelgiant į kitus sprendinius). Kai kuriose aukštų vietose numatomos stiklinės vitrinos.

Grindų danga bus atnaujinama.

Pastato langai bus pakeičiami naujais plastikiniais arba aliuminiais langais.

Medžiagiškumo sprendiniai parenkami taip, kad vertingi architektūriniai skluoksniai būtų kuo labiau išsaugomi. Medžiagų pasirinkimą lemia ir pastato planuojamos eksploatacijos-technologinės aplinkybės bei esamos konstrukcijos panaudojimo ir derinimo su naujomis konstrukcijomis racionalumo.

Detalūs konstrukciniai atitvarų sluoksniai bus pateikiami projekto TPD etapo SK dalyje.

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	9/23	09-024.04-PP-AR

Techniniai rodikliai

Pastato techniniai rodikliai iki rekonstravimo, Bendrųjų statinio rodiklių lentelėje pateikiami vadovaujantis nekilnojamojo turto registrų centro išrašu bei statinio kadastro duomenų nustatymo byla.

Projektuojami pastato techniniai rodikliai po rekonstravimo Bendrųjų statinio rodiklių lentelėje pateikiami atsižvelgiant į atliekamus pakeitimus pastato plane.

Trumpas universalaus dizaino aprašymas

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedu, negyvenamieji pastatai, administracinės paskirties patenka į statinių, kuriems turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams, sąrašą. Pastate priimami projektiniai sprendiniai, neribojantys žmonių su negalia judėjimo pastate, jiems užtikrinamas laisvas judėjimas ir galimybė naudotis istorinio pastato pritaikytomis vidaus erdvėmis.

Sprendiniai, taip pat, priimami vadovaujantis tarptautiniu standartu ISO 21542:2021 (buvusiu standartu ISO 21542:2011).

Vidaus sprendiniai

Vidaus durys

Pirmo aukšto prieinamose patalpose, vidaus durys projektuojamos ne siauresnės nei 850 mm švaraus pločio (pagal galimybes - statybinė anga > 1000 mm).

Įėjimo durys dvivėrės, angos plotis – 1570 mm, varstomos, atsidarančios į išorę.

Įstiklintos plokštumos

Įstiklintas ir visiškai stiklines duris numatoma aiškiai pažymėti vaizdiniais indikatoriais, kadangi arti judėjimo erdvių esantys didelis įstiklinti plotai gali būti klaidingai palaikyti angomis. 900-1000 mm ir 1300-1400 mm aukštyje virš grindų lygio turi būti įrengti 75 mm aukščio ištisiniai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų. Rekomenduojama 100-300 mm aukštyje įrengti papildomą vaizdinį indikatorius. Siekiant atsižvelgti į apšvietimo sąlygas ir foną, rekomenduojama naudoti dviejų skirtingų spalvų vaizdinius indikatorius. Rekomenduojama nenaudoti sidabruoto arba itin atspindinčio stiklo. Visos atskiros įstiklintų vitrinų briaunos turi turėti juostą, regimai išsiskiriančią iš fono, prieš kurį yra matomos.

Apšvietimas

Žibintai turi būti išdėstyti taip, kad neakintų. Rampos, įėjimai, pakopos, informaciniai ženklai turi būti apšviesti dirbtiniu apšvietimu, bent 100 lx.

Ženkli

Kryptiniai ir funkciniai ženklai turėtų būti įrengti žemiau nei 1 600 mm, kad prie jų būtų lengva prisitarti, juos paliesti ir vedžiojant pirštais perskaityti iškilus ženklus. Ženkli turėtų būti įrengiami tokiose vietose, kur būtų aiškiai matomi sėdintiems, stovintiems ir einantiems asmenims.

Ženkli turėtų būti įrengiami (1 200–1 600) mm aukštyje nuo grindų arba žemės paviršiaus. Turėtų būti galima prisitarti prie ženklo ir jį perskaityti iš arti.

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	10/23	09-024.04-PP-AR

San. mazgai

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 57 punktu, visuomeninės paskirties patalpose, kai aukšto plotas didesnis nei 100 m², bet mažesnis nei 200 m², įrengiamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims B tipo tualetas. Į jį patenkama iš bendrosios administracinės patalpos. Suprojektuotas ir pastate įrengtas tualetas privalo būti pažymėtas informaciniu ženklu, nurodytu ISO 21542:2021 standarte ir įrengiami 1200 – 1600 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus →



Tualete projektuojama šoninio persėdimo tik iš vienos pusės galimybė, praustuvo ir unitazo laisva \varnothing 1500 mm manevravimo erdvė, nepriklausomas vandens šaltinis šalia unitazo sėdynės (rankinis dušas), vertikalusis turėklas šalia unitazo sėdynės, naudojamas stojantis ir sėdantis, šalia unitazo sėdynės prie sienos pritvirtintas tualetinio popieriaus dozatorius bei užlekiamasis turėklas. Patekimas į tualetą – iš bendrosios erdvės, durys atsidarančios į išorę, 870 mm laisvojo pločio.

Įrengiamų unitazų viršus turi būti 430 – 520 mm aukštyje. Praustuvai turėtų būti tokioje vietoje, kad į jį būtų galima pasiekti iš neįgaliųjų vežimėlio. Praustuvo viršus turi būti (750–850) mm aukštyje nuo grindų. Čiaupai turi būti valdomi maišytuvu, svirtimi arba jutikliu. Čiaupo valdymo įtaisai turėtų būti ne didesniu kaip 300 mm atstumu nuo praustuvo priekio.

Praustuvo srityje, 800 mm aukštyje nuo grindų lygio, matuojamas mažiausias apšvietimas turi būti 200 liuksų.

ŽN san. mazge turi būti įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ar ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Signalizacijos valdymo įtaisas turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem 50 mm skersmens žiedais, kurių vienas bus 800-1000 mm, kitas 100 mm aukštyje nuo grindų.

Visų prieinamų tualetų kabinų viduje turi būti įrengti šviesos jungikliai arba šviesa turi automatiškai įsijungti asmeniui įėjus į patalpą.

Grindų paviršius turi būti neslidus tiek sausas, tiek šlapias, neatspindintis ir kietas.

Lauko sprendiniai

Įėjimai į pastatą

ŽN patekimas į pastato pirmąjį aukštą, numatomas per naujai projektuojamą lengvąją konstrukciją – platformą, kurią su žemės lygiu jungia rampos.

Įėjimas į pastatą – iš galinio kiemo pusės, pakilus naujai projektuojama platforma ant kurios patenkama nuo pagrindinio patekimo į sklypą/pastatą.

Visų įėjimų durų angos ne siauresnės nei 1500 mm. Durys formuojamos ties esamų langų vietomis.

Pandusas

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	11/23	09-024.04-PP-AR

Nuo pagrindinio įėjimo į sklypą prie pastato pagrindinių įėjimų, formuojamas takas, vedantis link suprojektuoto panduso, skirto ŽN savarankiškam judėjimui į pirmo aukšto patalpas.

Pandusas projektuojamas lengvosios konstrukcijos, viena pusė tvirtinamas prie pastato sienos.

Ramos plotis - 1,47 m pločio (minimalus – bent 1200 mm, minimalus atstumas tarp turėklų – 1000 mm), projektuojamas rampos nuolydis - 8,0 %.

Abipus rampos numatomi turėklai. Abipus pandusų ir aplink aikšteles, kai jos yra ne prie sienos, turi būti ne žemesni kaip 50 mm aukščio ir 100 mm pločio borteliai. Panduso apačioje ir viršuje įrengiamos panduso pločio ir 600 mm ilgio įspėjamasis paviršius iš lygiagrečių juostelių 4-5 mm, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60 mm.

Kojų valymo grotelės įgilinamos, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Ramos paviršiaus medžiagos turi būti standžios, lygaus paviršiaus, kuris turi būti neslidus tiek sausas, tiek šlapias.

Neįgaliųjų automobilių parkavimas

Neįgaliųjų automobilių parkavimas projektuojamas atsižvelgiant į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei tarptautiniu standartu ISO 17210:2021.

Neįgaliųjų automobilių vietą numatoma įrengti maždaug 48 metrų atstumu nuo ŽN pritaikomo įėjimo, todėl reikalavimas, parkavimo vietas įrengti ne didesniu nei 50 m atstumu nuo įėjimų į pastatą, šiame projekte yra išpildomas (atstumas skaičiuojamas pagal projektuojamą ŽN judėjimo trajektoriją). Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 lentelė, aikštelėje, kurioje yra iki 20 parkavimo vietų, yra įrengiama 1 A tipo parkavimo vieta žmonėms su negalia:

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
20 ar mažiau	1	1

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 9 punktu, neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 %).

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 8 punktu, neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos turi būti apšviestos. Šviestuvus rekomenduojama pasirinkti autonomiškus, įkraunamus su saulės energija.

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	12/23	09-024.04-PP-AR

Pėsčiųjų takai, paviršiai

Naujai įrengiamų takų plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų tako skersinis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:50 (20 mm/m). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne bus didesni kaip 20 mm.

Pėsčiųjų takai yra suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pastato sklype yra pritaikyta trasa, vedanti nuo patekimo į sklypą iki pagrindinio įėjimo į pastatą ar statinį. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1 200 mm (projektuojami ne siauresni nei 1,20 m). Pėsčiųjų tako skersinis nuolydis projektuojami ne didesnis kaip 1:50 (2 %).

ŽN judėjimo trasų paviršiai suprojektuoti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Konstrukcija turi būti tvirta, turėti lygų ir neslidų paviršių.

Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose turi būti įrengti įspėjamieji paviršiai.

ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

– lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstytų kas 40–60 mm), skirto judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;

– apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Šalia pėsčiųjų takų neturėtų būti kliūčių, pvz. prie sienų pritvirtintų objektų arba ženklų, stulpelių, kolonų arba pastatomųjų atramų.

Visus sprendinius žr. projekto brėžiniuose.

Apšvietimas

Į pastatą vedantys ir aplink jį esantys keliai turi būti pakankamai stipriai apšviesti dirbtinėmis priemonėmis, kad būtų geriau matomas lygio pasikeitimas arba nuolydis. Žibintai turi būti išdėstyti taip, kad neakintų, nesudarytų atspindžių arba šešėlių. Rampos, įėjimai, pakopos, informaciniai ženklai ir kt. turi būti gerai apšviesti dirbtinėmis priemonėmis, apšvieta turi būti bent 100 liuksų.

Lauko ir statinių vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 ir ISO 21542:2011 33 skyriaus reikalavimais.

Šviestuvus rekomenduojama pasirinkti autonomiškus, įkraunamus su saulės energija.

SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI, SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Kultūros paveldo vietovė – Klaipėdos senamiestis (kodas – 16075, senasis kodas registre – U17)

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	13/23	09-024.04-PP-AR

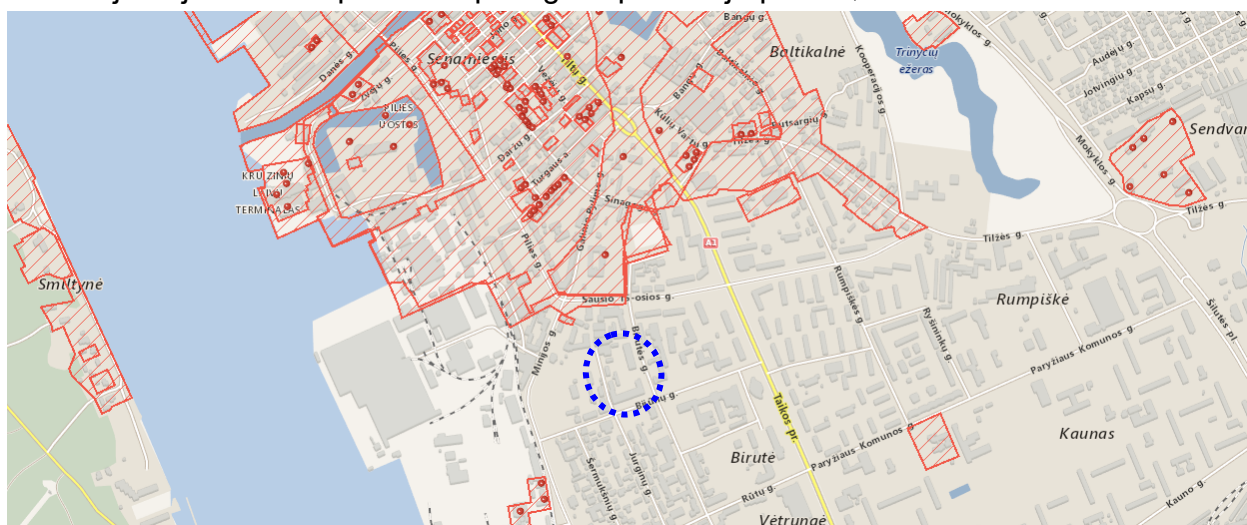
Kvartalas, kuriam ruošama nauja užstatymo koncepcija nepatenka į šią kultūros paveldo vietovę, tačiau patenka į jos **vizualinį apsaugos pozonį**.

Trumpas vietovės aprašymas:

Statusas – valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo – nacionalinis, rūšis – nekilnojamas. Teritorija – KVR objektas, užimantis 927332,00 m², vizualinės apsaugos pozonis – 1615941,00 m². Amžius - XIII a. vid. – XX a. I p., su XX a. vid. - XXI a. pr. Intarpais. Vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus).

Visos, detaliau aprašytos teritorijos vertingosios savybės pateikiamos - <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>.

Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075, buvęs kodas U17) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano ↓



Pagal specialiojo plano brėžinį kvartalas patenka į teritorijos vizualinę apsaugos pozonį.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Vadovaujantis išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais (2025-10-16, Nr. SPRD-00-251016-01025) ir specialiaisiais architektūros reikalavimais (2025-10-20, Nr. SARD-31-251020-00234):

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros departamento paveldosaugos skyriaus reikalavimai:

- projektą rengti vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11,19 straipsnių nuostatomis;
- nepažeisti Kultūros paveldo departamento pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2013-12-10 aktu Nr. KPD-RM-2050 nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių;



Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	14/23	09-024.04-PP-AR

- vadovautis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo dalies sprendiniais (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. Sprendimas Nr. T2-191);
- projektuojant išsaugoti pastato išraišką, architektūrinės detales, medžiagiškumą.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio skyriaus reikalavimai:

- pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 d. 2 p., 22 str. 1 d., 23 1 str., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 59, 60 str. Nurodymus;
- vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis: <http://kvr.kpd.lt/> teritorija, kurioje planuojama Jurginų g. 1, Klaipėda pastato rekonstrukcija, patenka į valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16075) vizualinės apsaugos pozonį, projektuojamais sprendiniais nepažeisti kultūros vertybių apskaitos dokumentuose nurodytų vertingųjų savybių, projektuojamais sprendiniais užtikrinant darnų vizualinį ryšį su gretimybėmis; detaliai aprašyti ir detalizuoti brėžiniuose planuojamų sprendinių atitiktį sklypui taikomų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams;
- projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

Klaipėdos miesto savivaldybės reikalavimai:

- projektuoti vadovaujantis Paveldosaugos skyriaus 2025-09-24 raštu Nr. VS-7358 nustatytais reikalavimais (žr. pridedami dokumentai);
- kompozicijos sprendimą, architektūrinius elementus, skaidymą, medžiagas ir spalvas derinti prie miesto istorinės aplinkos. Paruošti fasadų spalvinių sprendimų variantus. Nurodyti fasadų elementų detalizaciją;
- pateikti želdynų schemą sklype;
- teikti išorinės reklamos ir informacinių nuorodų projektą, vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano sprendiniais bei Išorinės reklamos rengimo Klaipėdos mieste taisyklėmis;
- 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.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos bei kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.

Reikalavimai ir ribojimai kiekvienai išvardintai specialiajai žemės naudojimo sąlygai yra pateikiami LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme ir nurodomi šiuose straipsniuose:

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	15/23	09-024.04-PP-AR

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - III skyriaus, 10 skirsnio, 41, 42 ir 43 straipsniuose;
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – III skyriaus, 12 skirsnio, 47, 48 ir 49 straipsniuose;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - III skyriaus, 6 skirsnio, 29, 30, 31 straipsniuose;
- elektros tinklų apsaugos zonos - III skyriaus, 4 skirsnio, 23, 24 ir 25 straipsniuose.
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – III skyriaus, 15 skirsnio, 77 straipsnyje;
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos – V skyriaus, 1 skirsnio 59 ir 60 straipsniuose. Kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.

Civilinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

Civilinę saugą reglamentuoja STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“.

Žmonių sanitarinio švarinimo punktų patalpos šiuo projektu neprojektuojamos ir nesprendžiamos, todėl civilinės saugos priemonės paliekamos administracinio pastato operatoriaus privačiai iniciatyvai ir geranoriškam, pilietiniam požiūriui.

Imtis civilinės saugos priemonių ekstremalioje situacijoje padėtų rekonstruojamame pastate planuojama apsauginė ir priešgaisrinė signalizacija ir vaizdo stebėjimo įrenginiai, nepažeidžiantys trečiųjų šalių duomenų ir privatumo.

Bet kuriuo atveju, ekstremalioms situacijoms ir krizėms būtinas kompleksinis pasirengimas: valstybės institucijų, civilinės saugos pajėgų, savivaldybių bei piliečių gebėjimai ir galimybės efektyviai veikti galimų, grėšiančių ar kilusių ekstremalių įvykių ar susiklosčiusių ekstremalių situacijų metu, kad būtų išsaugomos gyvybės, apsaugomas turtą ir sumažinami galimi nuostoliai.

Pasirengimą ekstremaliosioms situacijoms sudaro: ekstremaliųjų situacijų valdymo planų rengimas, perspėjimo sistemos parengtis, krizių valdymo ir civilinės saugos mokymas ir gyventojų švietimas, valstybinių pasirengimo ekstremaliosioms situacijoms užduočių skyrimas ir jų vykdymas, slėptuvių, kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų poreikio nustatymas, parinkimas, žymėjimas ir jų parengties organizavimas, valstybės institucijų ir įstaigų valstybės tarnautojų, darbuotojų, profesinės karo tarnybos karių, žvalgybos pareigūnų ir kitų asmenų pasitelkimas, operacijų centrų sudarymas, patalpų ir darbo vietų įrengimas, būtinų priemonių atsargų kaupimas, materialinių išteklių teikimo sutarčių sudarymas ir administravimas, pasirengimo ekstremaliosioms situacijoms vertinimas.

Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, esančio priešais skypą, kitoje Jurginų gatvės pusėje. Atstumas ~ 12 metrų iki fasado tiesiškai, iki

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	16/23	09-024.04-PP-AR

toliausio pastato kampo ~ 44 metrai (200 m atstumas nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribosišlaikomas). Gaisrinis hidrantas - I kategorijos, Nr. 38a.24/55-0181.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) Trilapio g. 12, Klaipėda, maždaug apie 3,8 km atstumu nuo rekonstruojamo pastato.

STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Šiuo rekonstravimo projektu numatoma įrengti atskirus inžinerinių tinklų apskaitos mazgus kiekvienam suformuotam turtiniam vienetui pastato viduje: vandentiekio, elektros, dujų ir pan. Dėl šios priežasties pastato viduje bus pertvarkomos inžinerinių tinklų sistemos.

Kitų sklype esančių inžinerinių tinklų šiuo projektu nenumatoma griauti, perkelti ar atstatyti, jei tai nebus būtina. Būtinybė bus sprendžiama rengiant TDP etape, rengiant atitinkamas inžinerines projekto dalis.

STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS, DARBUOTOJŲ SAUGOS IR SVEIKATOS REIKALAVIMAI

Projekto sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus. Įgyvendinti sprendiniai nesukels veiksnių (biologinių, cheminių, ekonominių, ergonominių, fizikinių, socialinių, psichologinių ir kitų), darančių neigiamą įtaką žmogaus ir visuomenės sveikatai.

Triukšmas

Vadovaujantis higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, projektuojamos patalpos bus įrengtos taip, kad jose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortines aplinkos sąlygas, po renovacijos yra sumontuoti dviejų kamerų langai, kurių triukšmo izoliavimo rodiklis yra apie 35 dB.

Esamų patalpų aplinkos garso klasė atitiks C akustinio komforto klasę. Aplinkos garso klasė patalpose bus pagerinama - naujose remontuojamų patalpų GKP pertvarose jų užpildai ir naujos durys į remontuojamas patalpas bus įrengiamos su garso izoliacijos užpildu, $R_w \geq 30$. Galima triukšmo tarša bus slopinama ir esamų langų pakeitimu – planuojami langai, bent dviejų kamerų ir neprastesnių fizikinių rodiklių nei esantys langai. Keičiant senuosius langus, teisingą naujų langų montavimą atlikti pagal gamintojo rekomendacijas.

! Pagal „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklės“, planuojant statybos, remonto, montavimo darbus, privaloma ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios pateikti raštu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai informaciją apie triukšmo šaltinių naudojimo vietą, statybos darbų rūšis, darbų pobūdį, numatomus naudoti triukšmo šaltinius, planuojamą triukšmo trukmę per leistiną dirbti laiką.

Vėdinimas

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	17/23	09-024.04-PP-AR

Esamas vėdinimas pastate – natūralus. Rekonstrukcijos metu, virtuvės ir san. mazgo patalpose bus įrengiami būtiniai ventiliatoriai su taimeriu ir atbuline sklende. Oras bus ištraukiamas esančius šachtiniais kanalais, per stogą.

Kitas patalpas numatoma vėdinti natūraliu būdu, numatomi nauji langai – varstomi, užtikrinamas oro judėjimas per mikroventiliacijos poziciją arba atidarant langus.

Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktu nustatyta tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais.

Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,2 °C, santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,5 %, oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,1 m/s, patalpose su šlapiu režimu įrengiama hidroizoliacija.

Apšvietimas

Vadovaujantis higienos norma HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, 1 priedu, patalpoms nustatoma mažiausia ribinė vertė – 300 lx:

Eil. Nr.	Regos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
4.	Vidutiniškai tikslūs	Daugiau kaip 0,5– iki 1,0	IV	300	3,0	Siuntinių pakavimo ir tvarkymo patalpos Popieriaus ir kartono gamyba Kopijavimas, katalogavimas ir pan., Registatūra biuruose; mažmeninės prekybos salės Bilietų kasos, registratūros, budėtojo vietos, bufetai restoranuose ar viešbučiuose; repeticijų, persirengimo, takelažo (dekoracijų montavimo) patalpos teatruose, koncertų ir kitų renginių pastatuose Parodų salės

Įrengiant dirbtinį apšvietimą, atstumas nuo bet kurio taško patalpoje iki artimiausio šviestuvo turi būti ne didesnis, nei 4 metrai.

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	18/23	09-024.04-PP-AR

Esami apšvietimo lygiai yra pakankami, norminiai reikalavimai užtikrinami, esama situacija atlikus pastato rekonstravimą – nebus bloginama.

Apdailos ir statybinės medžiagos

Vykdam bet kokią statybos rūšį, statybai ir apdailai gali būti naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos.

Naujos dangos įrengiamos užtikrinant visuomeniniams pastatams keliamus saugumo reikalavimus.

Projekto sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus. Įgyvendinti sprendiniai nesukels veiksnių (biologinių, cheminių, ekonominių, ergonominių, fizikinių, socialinių, psichologinių ir kitų), darančių neigiamą įtaką žmogaus ir visuomenės sveikatai.

TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano analizė

Ištrauka iš Bendrojo plano pagrindinio brėžinio ↓



Funkcinė zona – Špichuto Dvaro I rajonas. Kvartalas patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną. Teritorijos naudojimo tipas – GG, GM, PA, SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai – G2, K, V, R, B, I2, E. Rekomenduojama teritorijos struktūra – gyvenamoji – 60 %, želdynų – 25 %. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 20 m. Mažiausias leistinas pastatų aukštis nenumatytas. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6, didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 200 m². Teritorijos plėtojimo būdas – **modernizavimas**, įgyvendinimo prioritetas – 1.

Specialieji reikalavimai teritorijai:

- įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais;
- įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus.

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	19/23	09-024.04-PP-AR

Kvartalas nepatenka į kultūros paveldo vietoves, tačiau patenka į vizualinės apsaugos pozonį.

Vadovaujantis „Dėl Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16075) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“, [V-204, 2012-03-27, aplink vertybės (Klaipėdos senamiesčio) teritoriją nustatomas apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis.

Nustatyta Klaipėdos Senamiesčio kultūros vertybės (unikalus kodas 10675; buvęs kodas U17) teritorijos apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio riba: rytuose nuo Danės ribojama Mokyklos gatve, kuri nuo transporto žiedo pereina į Tilžės g. šiaurinę pusę; pietinė riba – Tilžės g šiaurine puse iki Komunarų g., toliau eina viduriu kvartalų tarp Tilžės g. ir Paryžiaus komunos g. į vakarus iki Rumpiškių g. ir jos rytine puse pietryčių kryptimi iki Paryžiaus Komunos g., **ir jos šiaurine puse toliau Rūtų g. iki sankryžos su Minijos g.; vakarinė riba – Minijos g. rytine puse nuo susikirtimo su Rūtų g. iki Minijos g. posūkio, kuriame perkerta Minijos g. ir toliau į vakarus iki Kuršių marių per Baltijos laivų statyklos teritoriją;** vakarinė – krantine ir priekplaukos vakarinėmis ribomis iki Danės upės dešiniojo kranto: šiaurinė riba - dešiniuoju Danės upės krantu į rytus iki Mokyklos g. Apsaugos zonos vizualinis apsaugos pozonis apjuosia Senamiestį iš visų pusių – rytų, pietų, vakarų ir šiaurės.

Apsaugos zonos vizualinio apsaugos pozonio teritorijų tolimesnė architektūriniu požiūriu neregamentuota plėtra gali neigiamai įtakoti istoriškai susiklosčiusio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) charakterį, o tuo pačiu sumenkinti Senamiesčio vertę.

STATYBINIŲ IR BUITINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Atliekų tvarkymas remontuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ ir „Klaipėdos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (2023-12-21, Nr. T2-359). Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Prieš pradėdant darbus rangovai pateikia užsakovui ir techniniam prižiūrėtojui patvirtintą sutarties kopiją su statybinės atliekas tvarkančia įmone dėl statybinių atliekų perdavimo šiai įmonei, arba regiono aplinkos apsaugos departamento išduotas statybinių atliekų pašalinimo sąlygas.

Statybos proceso metu susidaranti atliekas tvarkyti vadovaujantis statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Statybinės atliekos skirstomos:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekos (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos) turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo;

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	21/23	09-024.04-PP-AR

· netinkamas naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės, pakuotės ir kt.) turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždarose patalpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

· statybvietėje kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas;

· gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290);

· atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz., atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Pavojingas atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius.

Pavojingas atliekas galima maišyti su kitomis atliekomis ar medžiagomis, jeigu įvykdomos visos šios sąlygos:

· maišymą atlieka įmonė, gavusi leidimą ir yra atliekas surenkanti ir vežanti, apdorojanti įmonė.

· pavojingas pavojingųjų atliekų tvarkymo poveikis žmonių sveikatai ir aplinkai nedidėja;

· maišymas atitinka geriausią prieinamą gamybos būdą.

Įmonės, kurios surenka pavojingas atliekas, turi gauti pavojingųjų atliekų tvarkymo licenciją Pavojingųjų atliekų tvarkymo licencijavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 684 „Dėl Pavojingųjų atliekų tvarkymo licencijavimo taisyklių bei Pavojingas atliekas tvarkančių įmonių darbuotojams taikomų kvalifikacinių reikalavimų ir atestavimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-552), nustatyta tvarka.

Pavojingas atliekas surinkti ir (ar) vežti gali tik įmonės, apdraudusios savo civilinę atsakomybę už žalą, kuri vykdytą šią veiklą gali būti padaryta tretiesiems asmenims ir (ar) jų turtui bei aplinkai. Atliekas naudojanti ar šalinanti įmonė turi turėti atliekų naudojimo ar šalinimo techninį reglamentą.

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	22/23	09-024.04-PP-AR

Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Etapas	Dalis	Laida	Data	Lapas/Lapų	Žymuo
PP	-	0	2025-11	23/23	09-024.04-PP-AR

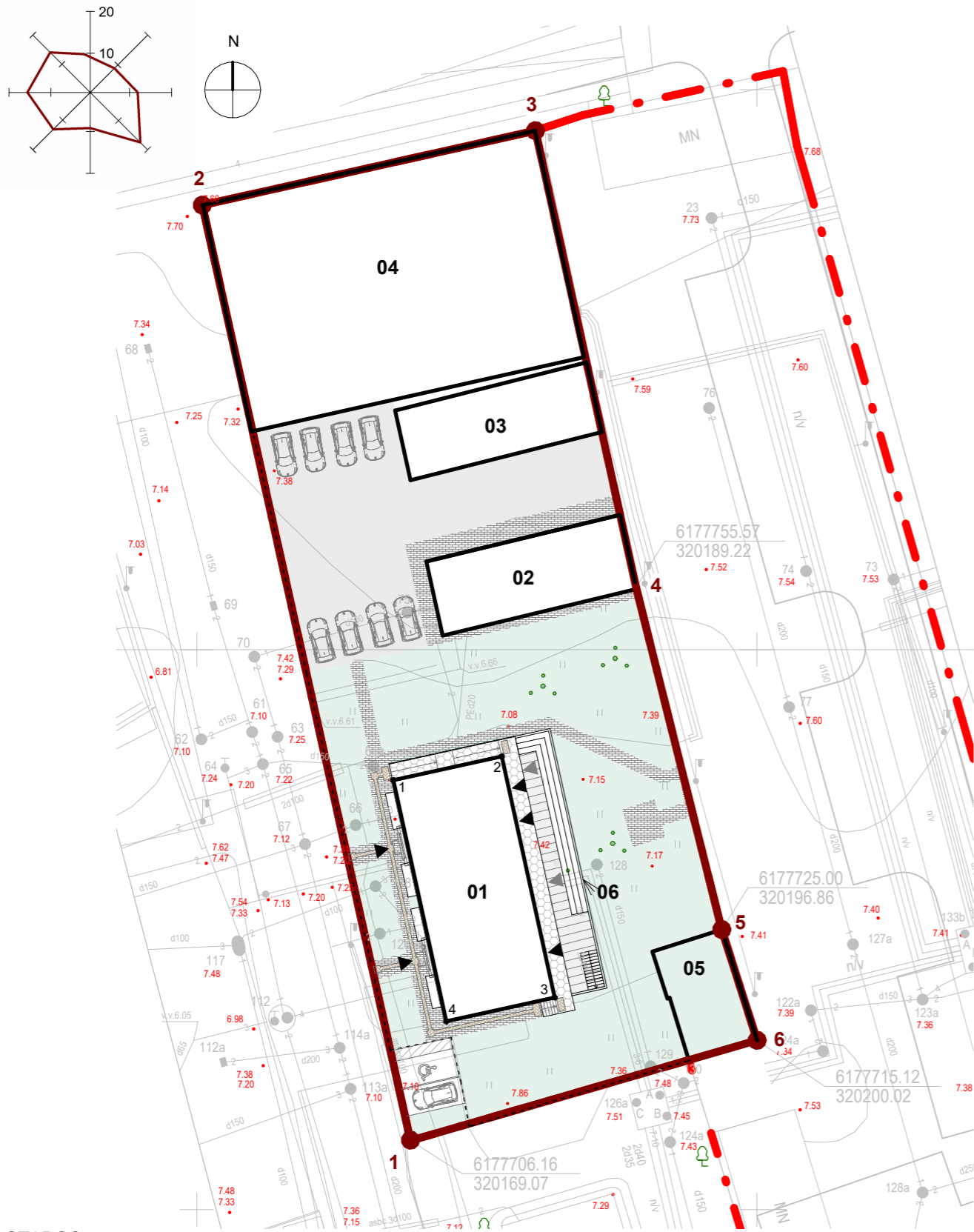
BRĖŽINIAI

Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1,
Klaipėda, rekonstravimo projektas



Pastatas, kuriam rengiamas rekonstravimo projektas, stovi sklype adresu Jurginų g. 1, Klaipėda. Sklypas su pastatu patenka į Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 16075) vizualinės apsaugos pozonį, į sklypą patenkama iš Jurginų gatvės, įvažiavimai - sklypo pietiniame ir šiauriniame kraštuose, kurioje eismas organizuojamas dviem kryptimis.

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas			
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA LAIDA 0			
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11				
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11				
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306			DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.01		LAPAS 01	LAPŲ 01



BENDRIEJI REMONTUOJAMO STATINIO RODIKLIAI (unikalus Nr.2193-6004-1017)			
	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai	Pastabos
Bendrasis plotas, m ²	572,31	473,91	BP sumažėja pusrūsiui tampant rūsiu po rekonstravimo. Rūsių plotas - 159,27 m ²
Pagrindinis plotas, m ²	271,20	232,57	
Pagalbinis plotas, m ²	301,11	339,74	
Tūris, m ³	2366	2073	Tūris sumažėja pusrūsiui tapus rūsiu po rekonstravimo. rūsių tūris - 558 m ³
Aukštų skaičius, vnt.	2+P+P	2+R+M	
Pastato aukštis, m	11,92	12,85	

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI			
	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai	Pastabos
Sklypo plotas, m ²	2599		
Užstatytas sklypo plotas, m ²	223	nekeičiamas	
Sklypo užstatymo tankis, %	41 (0,4053)	nekeičiamas	
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	53 (0,5334)	50 (0,4956)	
Parkavimo vietų skaičius, vnt.	15	nekeičiamas	
Želdinių užimamas plotas, m ² /%	792,84/31	nekeičiamas	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Esamų sklype pastatų kontūrai
- Betoninių trinkelų danga (S = 179,24 m²)
- Asfalto danga (S = 453 m²)
- Žalioji sklypo danga (S = 793 m²)
- Taktinis gidinis takas
- Terasa patekimui į rūšį
- Tvora su tvirtomis atramomis
- Patekimas į sklypą/pastatą

ESAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- 01** Rekonstruojamas pastatas (unikalus Nr. 2193-6004-1017)
- 02** Pastatas - buitinės patalpos (2196-6000-3076)
- 03** Pastatas - garažas (2196-600-3026)
- 04** Pastatas - sandėlis (2196-6000-3059)
- 05** Pastatas - sandėlis (2197-4001-0014)
- 06** Projektuojama atraminė sienutė

Sklypo kampų koordinatės		
Taškas	X	Y
1	6177706.16	320169.07
2	6177789.69	320150.49
3	6177796.34	320180.23
4	6177755.57	320189.22
5	6177725.00	320196.86
6	6177715.12	320200.02

Pastato kampų koordinatės			Altitudės		
Taškas	X	Y	Esamos	Projektuojamos	Skirtumas
1	6177738.35	320166.54	7.58	7.60	+ 0.02
2	6177740.47	320177.22	7.61	7.60	+ 0.01
3	6177718.94	320181.95	7.60	7.60	0.00
4	6177716.82	320172.27	7.46	7.60	+ 0.14

PASTABOS:

- Sklypo reljefas bus performuojamas nežymiai. Pastato galinėje pusėje, iš vidinio kiemo planuojamas įgilinimas, suformuojant tiesioginį patekimą į techninį rūsių aukštą. Įgilinimas suformuojamas projektuojant naują atraminę sienutę. Šiose vietose bus įrengiami turėklai bent 1,10 m aukščio. Rekonstravimo metu gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai nepažeidžiami.
- Sklype nebus tiesiami, perkelti, atstatomi ar griunami esami inžineriniai tinklai. Rekonstruojamą pastatą aptarnaus jau esantys inžineriniai tinklai: buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros, dujotiekio, ryšių, šiluminiai bei lietaus surinkimo tinklai.
- Sklypo ribose yra suformuota 10 atvirų parkavimų vietų – 2 vietos šalia prie kaimyninio sklypo (Jurginų g. 5,7) ribos ir 8 vietos vidiniame kieme. Taip pat, papildomai sklype įrengtos 5 stovėjimo vietos garažuose, po stogu. Iš viso sklype esančių parkavimo vietų skaičius – 15 vnt. Parkavimo vietų skaičius nekeičiamas.
- Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, esančio priešais sklypą, kitoje Jurginų gatvės pusėje. Atstumas ~ 12 metrų iki fasado tiesiškai, iki toliausio pastato kampo ~ 44 metrai (200 m atstumas nuo tolimiausio planuojamo užstatymo ribosišlaikomas). Gaisrinis hidrantas - I kategorijos, Nr. 38a.24/55-0181. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) Trilapio g. 12, Klaipėda, maždaug apie 3,8 km atstumu nuo rekonstruojamo pastato.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir kiti sklypo matmenys nurodyti metrais.

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
	Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas							
	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA				
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11	SKLYPO PLANAS			0	
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11					
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11					
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306				09-024.04-PP-B.02			01	01



BENDRIEJI REMONTUOJAMO STATINIO RODIKLIAI (unikalus Nr.2193-6004-1017)			
	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai	Pastabos
Bendrasis plotas, m ²	572,31	473,91	BP sumažėja pusrūsiui tampant rūsiu po rekonstravimo. Rūsių plotas - 159,27 m ²
Pagrindinis plotas, m ²	271,20	232,57	
Pagalbinis plotas, m ²	301,11	339,74	
Tūris, m ³	2366	2073	Tūris sumažėja pusrūsiui tapus rūsiu po rekonstravimo. rūsių tūris - 558 m ³
Aukštų skaičius, vnt.	2+P+P	2+R+M	
Pastato aukštis, m	11,92	12,85	

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI			
	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai	Pastabos
Sklypo plotas, m ²	2599		
Užstatytas sklypo plotas, m ²	223	nekeičiamas	
Sklypo užstatymo tankis, %	41 (0,4053)	nekeičiamas	
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	53 (0,5334)	50 (0,4956)	
Parkavimo vietų skaičius, vnt.	15	nekeičiamas	
Želdinių užimamas plotas, m ² /%	792,84/31	nekeičiamas	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba		Taktilinis gidinis takas
	Esamų sklype pastatų kontūrai		Terasa patekimui į rūšį
	Betoninių trinkelų danga (S = 179,24 m ²)		Tvora su tvirtomis atramomis
	Asfalto danga (S = 453 m ²)		Patekimas į sklypą/pastatą
	Žalioji sklypo danga (S = 793 m ²)		

ESAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- 01** Rekonstruojamas pastatas (unikalus Nr. 2193-6004-1017)
- 02** Pastatas - butinės patalpos (2196-6000-3076)
- 03** Pastatas - garažas (2196-600-3026)
- 04** Pastatas - sandėlis (2196-6000-3059)
- 05** Pastatas - sandėlis (2197-4001-0014)
- 06** Projektuojama atraminė sienutė

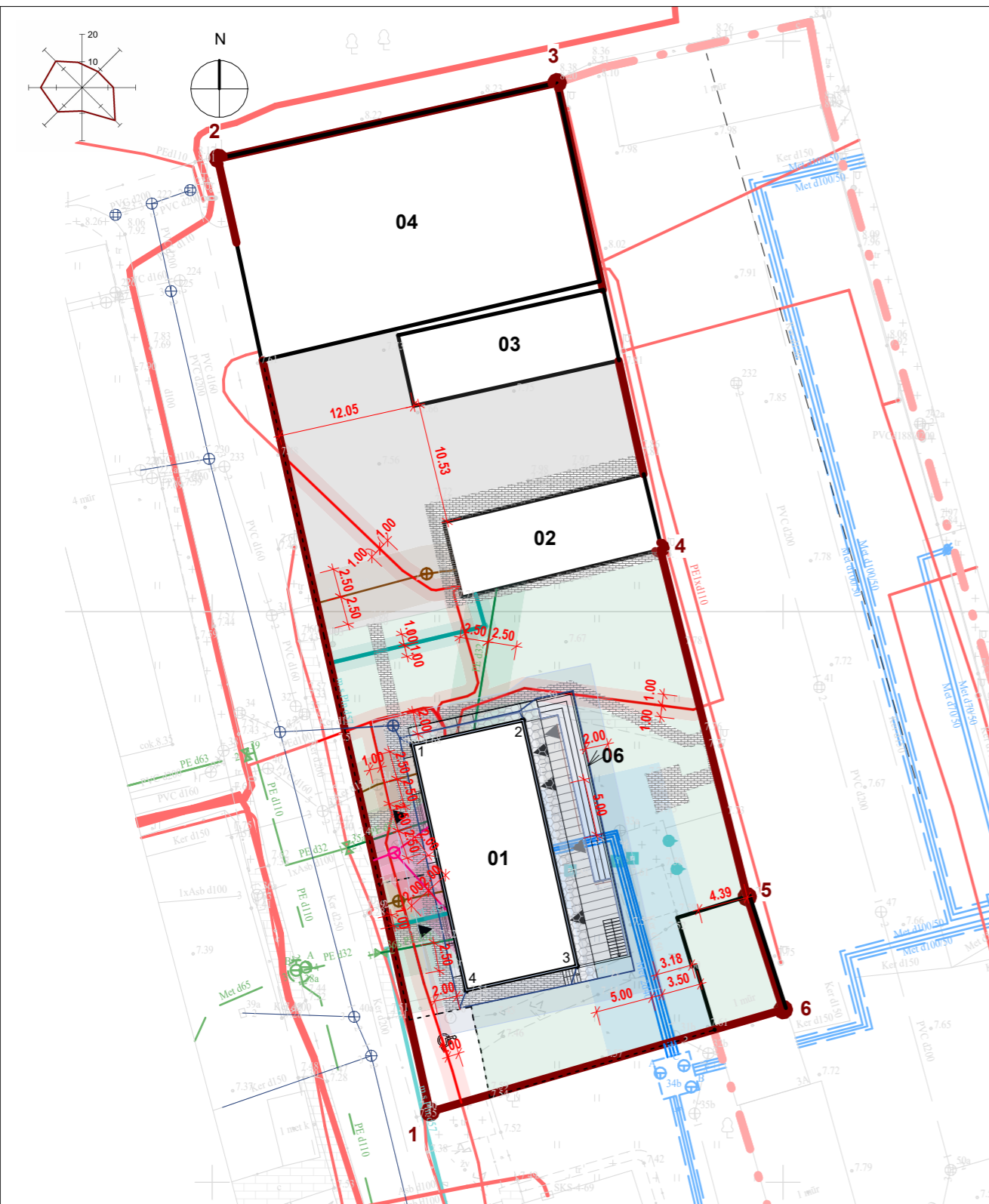
Sklypo kampų koordinatės		
Taškas	X	Y
1	6177706.16	320169.07
2	6177789.69	320150.49
3	6177796.34	320180.23
4	6177755.57	320189.22
5	6177725.00	320196.86
6	6177715.12	320200.02

Pastato kampų koordinatės			Altitudės		
Taškas	X	Y	Esamos	Projektuojamos	Skirtumas
1	6177738.35	320166.54	7.58	7.60	+ 0.02
2	6177740.47	320177.22	7.61	7.60	+ 0.01
3	6177718.94	320181.95	7.60	7.60	0.00
4	6177716.82	320172.27	7.46	7.60	+ 0.14

PASTABOS:

1. Sklypo reljefas bus performuojamas nežymiai. Pastato galinėje pusėje, iš vidinio kiemo planuojamas įgilinimas, suformuojant tiesioginį patekimą į techninį rūsių aukštą. Įgilinimas suformuojamas projektuojant naują atraminę sienutę. Šiose vietose bus įrengiami turėklai bent 1,10 m aukščio. Rekonstravimo metu gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai nepažeidžiami.
2. Sklype nebus tiesiami, perkeltami, atstatomi ar griunami esami inžineriniai tinklai. Rekonstruojamą pastatą aptarnaus jau esantys inžineriniai tinklai: buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros, dujotiekio, ryšių, šiluminiai bei lietaus surinkimo tinklai.
3. Sklypo ribose yra suformuota 10 atvirų parkavimo vietų – 2 vietos šalia prie kaimyninio sklypo (Jurginų g. 5,7) ribos ir 8 vietos vidiniame kieme. Taip pat, papildomai sklype įrengtos 5 stovėjimo vietos garažuose, po stogu. Iš viso sklype esančių parkavimo vietų skaičius – 15 vnt. Parkavimo vietų skaičius nekeičiamas.
4. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, esančio priešais skypą, kitoje Jurginų gatvės pusėje. Atstumas ~ 12 metrų iki fasado tiesiškai, iki toliausio pastato kampo ~ 44 metrai (200 m atstumas nuo tolimiausio planuojamo užstatymo ribosišlaikomas). Gaisrinis hidrantas - I kategorijos, Nr. 38a.24/55-0181. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) Trilapio g. 12, Klaipėda, maždaug apie 3,8 km atstumu nuo rekonstruojamo pastato.
5. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir kiti sklypo matmenys nurodyti metrais.

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas			
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS VERTIKALINIS SKLYPO PLANAS			
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11				LAI DA 0
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11				
	ARCH.	Raigardas Sinkevičius	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.03			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306			LAPAS	LAPŲ	01 01	



PASTABOS:

1. Sklypo reljefas bus performuojamas nežymiai. Pastato galinėje pusėje, iš vidinio kiemo planuojamas įgilinimas, suformuojant tiesioginį patekimą į techninį rūsių aukštą. Įgilinimas suformuojamas projektuojant naują atraminę sienutę. Šiose vietose bus įrengiami turėklai bent 1,10 m aukščio. Rekonstravimo metu gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai nepažeidžiami.
2. Sklype tinklai, išskyrus lietaus nuotakynės tinklus, nebus tiesiami, atstatomi ar griaujami esami inžineriniai tinklai. Rekonstruojamą pastatą aptarnaus jau esantys inžineriniai tinklai: buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros, dujotiekio, ryšių, šiluminiai bei lietaus surinkimo tinklai.
3. Sklype numatomas paviršinių lietaus nuotekų tinklų atnaujinimas ir papildomų įrengimas – surinkimas nuo visų lietaus nuotekų bei surinkimas nuo rūsių projektuojamos terasos – nuvedami į kiemą, šalia pastato esantį lietaus nuotakyno ir uždaro drenažo šulinį, iš jo – į centralizuotus lietaus surinkimo tinklus, einančius Jurginų gatvėje (jungtis esama). Detalesni sprendiniai bus pateikiami projekto TDP etape; pateiktas tinklų ilgis ir jų AZ - orientaciniai, apytiksliai, bus tikslinami TDP etape.
4. Sklypo ribose yra suformuota 10 atvirų parkavimų vietų – 2 vietos šalia prie kaimyninio sklypo (Jurginų g. 5,7) ribos ir 8 vietos vidiniame kieme. Taip pat, papildomai sklype įrengtos 5 stovėjimo vietos garažuose, po stogu. Iš viso sklype esančių parkavimo vietų skaičius – 15 vnt. Parkavimo vietų skaičius nekeičiamas.
5. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, esančio priešais sklypą, kitoje Jurginų gatvės pusėje. Atstumas ~ 12 metrų iki fasado tiesiškai, iki toliausio pastato kampo ~ 44 metrai (200 m atstumas nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos išlaikomas). Gaisrinis hidrantas - I kategorijos, Nr. 38a.24/55-0181. Artimiausias priešgaisrinis gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) Trilapio g. 12, Klaipėda, maždaug apie 3,8 km atstumu nuo rekonstruojamo pastato.
6. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir kiti sklypo matmenys nurodyti metrais.

BENDRIEJI REMONTUOJAMO STATINIO RODIKLIAI (unikalus Nr.2193-6004-1017)			
	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai	Pastabos
Bendras plotas, m ²	572,31	473,91	BP sumažėja pusrūsiui tampa rūsiu po rekonstravimo. Rūsių plotas - 159,27 m ²
Pagrindinis plotas, m ²	271,20	232,57	
Pagalbinis plotas, m ²	301,11	339,74	
Tūris, m ³	2366	2073	Tūris sumažėja pusrūsiui tampa rūsiu po rekonstravimo. Rūsių tūris - 558 m ³
Aukštų skaičius, vnt.	2+P+P	2+R+M	
Pastato aukštis, m	11,92	12,85	

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI			
	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai	Pastabos
Sklypo plotas, m ²	2599		
Užstatytas sklypo plotas, m ²	223	nekeičiamas	
Sklypo užstatymo tankis, %	41 (0,4053)	nekeičiamas	
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	53 (0,5334)	50 (0,4956)	
Parkavimo vietų skaičius, vnt.	15	nekeičiamas	
Želdinių užimamas plotas, m ² /%	792,84/31	nekeičiamas	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Esamų sklype pastatų kontūrai
- Betoninių trinkelų danga (S = 179,24 m²)
- Asfalto danga (S = 453 m²)
- Žalioji sklypo danga (S = 793 m²)
- Taktilinis gidinis takas
- Terasa patekimui į rūšį
- Tvora su tvirtomis atramomis
- Pateikimas į sklypą/pastatą

INŽINERINIAI TINKLAIR APSAUGOS ZONOS

- Požeminis vandentiekis (sklypo ribose l - 23,34 m; AZ - 117,10 m²)
- Požeminis dujotiekis (sklypo ribose l - 22,0 m; AZ - 44,49 m²)
- Buitinės nuotekos (sklypo ribose l - 10,96 m; AZ - 54,34 m²)
- Požeminiai elektros tinklai (sklypo ribose l - 88,02 m; AZ - 194,94 m²)
- Ryšių tinklai (sklypo ribose l - 12,56 m; AZ - 43,80 m²)
- Šilumos perdavimo tinklai (sklypo ribose l - 25,91 m; AZ - 249,03 m²)
- Lietaus surinkimo tinklai (sklypo ribose l - 125,80 m; AZ - 344,42 m²)

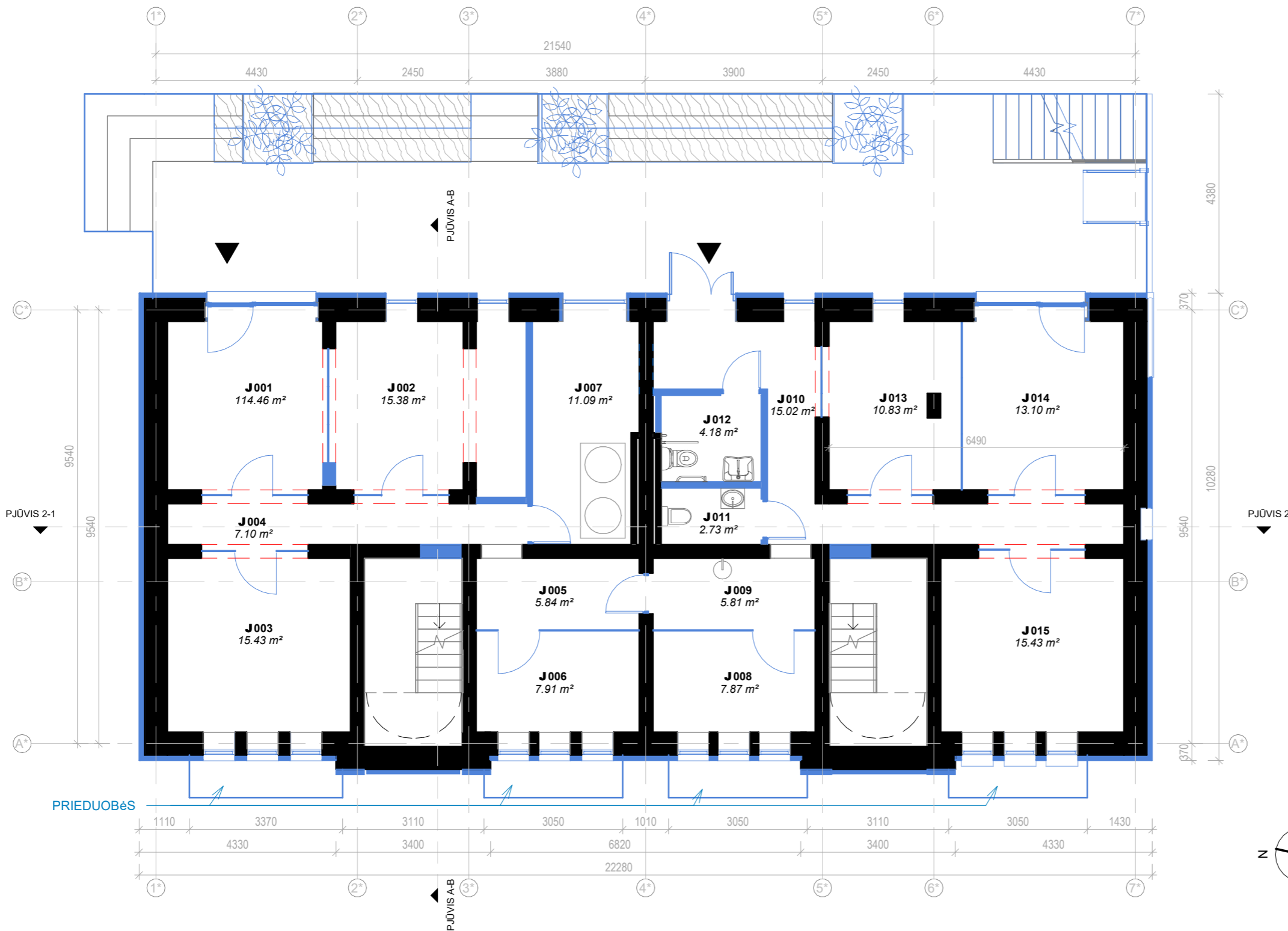
ESAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- 01** Rekonstruojamas pastatas (unikalus Nr. 2193-6004-1017)
- 02** Pastatas - buitinės patalpos (2196-6000-3076)
- 03** Pastatas - garažas (2196-600-3026)
- 04** Pastatas - sandėlis (2196-6000-3059)
- 05** Pastatas - sandėlis (2197-4001-0014)
- 06** Projektuojama atraminė sienutė

Sklypo kampų koordinatės			
Taškas	X	Y	
1	6177706.16	320169.07	
2	6177789.69	320150.49	
3	6177796.34	320180.23	
4	6177755.57	320189.22	
5	6177725.00	320196.86	
6	6177715.12	320200.02	

Pastato kampų koordinatės				Altitudės		
Taškas	X	Y	Esamos	Projektuojamos	Skirtumas	
1	6177738.35	320166.54	7.58	7.60	+ 0.02	
2	6177740.47	320177.22	7.61	7.60	+ 0.01	
3	6177718.94	320181.95	7.60	7.60	0.00	
4	6177716.82	320172.27	7.46	7.60	+ 0.14	

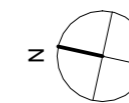
KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel. +370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas		
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ IR APSAUGOS ZONŲ PLANAS		
	A914	PV	Martynas Mankus			
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11			
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.: +370 609 35306			09-024.04-PP-B.04		
				LAPAS	LAPŲ	
				01	01	



JURGINŲ G. 1 - PATALPŲ EKSPLIKACIJA (RŪSYS)

Nr.	Name	Plotas
04 ETAPAS -1A.		
J		
J - Administracija		
J 001	Techninė patalpa	114.46 m ²
J 002	Techninė patalpa	15.38 m ²
J 003	Techninė patalpa	15.43 m ²
J 004	Koridorius	7.10 m ²
J 005	Techninė patalpa	5.84 m ²
J 006	Techninė patalpa	7.91 m ²
J 007	Katilinė	11.09 m ²
J - Poilsio patalpos		
J 008	Techninė patalpa	7.87 m ²
J 009	Virtuvėlė	5.81 m ²
J 010	Koridorius	15.02 m ²
J 011	WC	2.73 m ²
J 012	WC	4.18 m ²
J 013	Techninė patalpa	10.83 m ²
J 014	Techninė patalpa	13.10 m ²
J 015	Techninė patalpa	15.43 m ²
		252.19 m ²
04 ETAPAS -1A.: 15		252.19 m²

- ESAMOS SIENOS
- NAUJOS SIENOS
- GRIAUNAMOS SIENOS

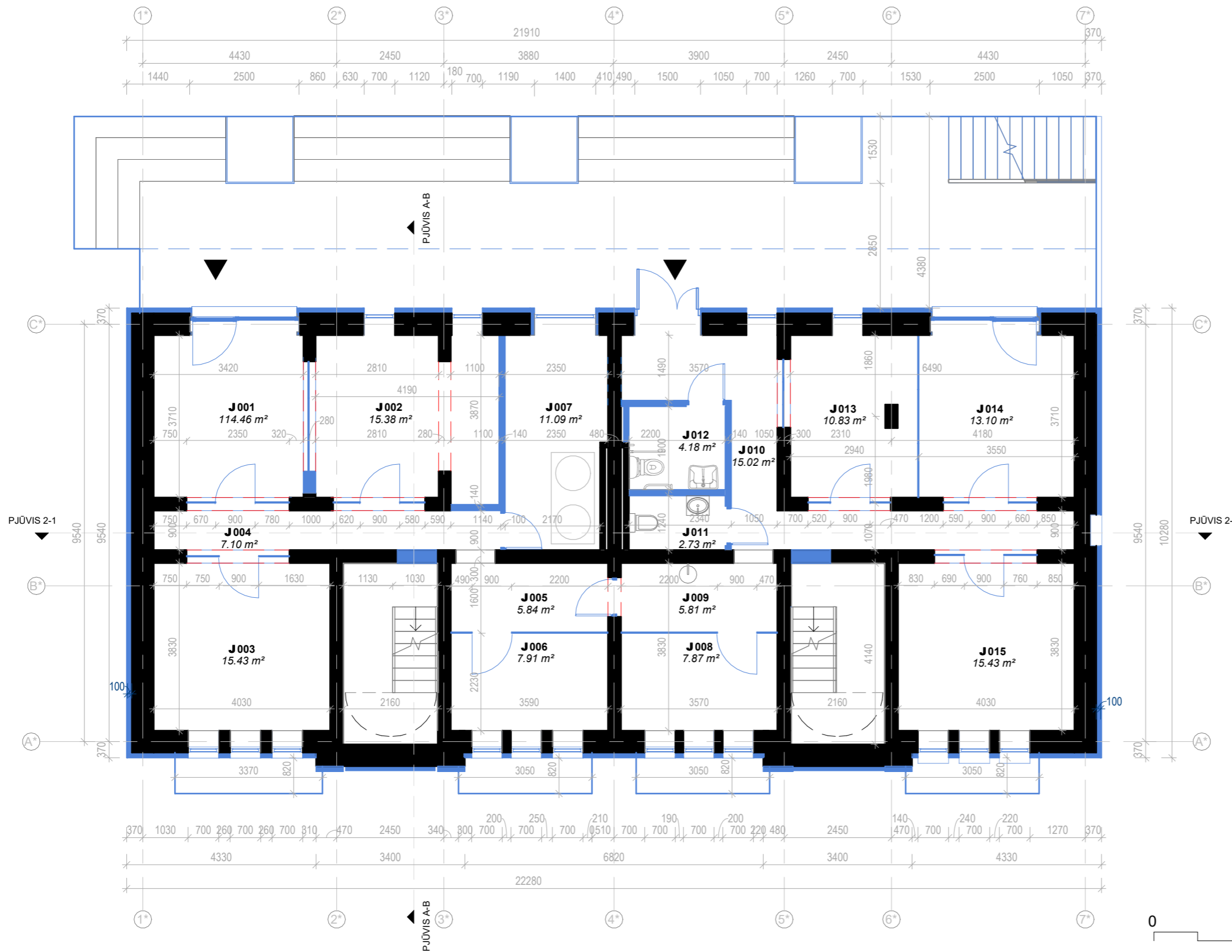


0 5 m 10 m

PASTABA:

Esamas pastatė įregistruotas pusrūsis, po rekonstravimo darbų (įgilinimo) tampa rūsiu, kadangi esant langams, pusė arba daugiau grindų ploto įgilinta daugiau kaip 0,9 m nuo projekcinio arba nusistovėjusio žemės paviršiaus, kaip tai numatyta „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo: 2.19 ir 2.20 punktuose. Po techninių patalpų įgilinimo, 100 proc. grindų ploto lieka per 1,59 m žemiau nusistovėjusio žemės paviršiaus.

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurgingų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas			
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪSIO BALDŲ IŠDĖSTYMO PLANAS		LAIDA 0	
	A914	PV	Martynas Mankus				2025-11
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11				
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306			09-024.04-PP-B.05		01	01



JURGINŲ G. 1 - PATALPŲ EKSPLIKACIJA (RŪSYS)

Nr.	Name	Plotas
04 ETAPAS -1A.		
J		
J - Administracija		
J 001	Techninė patalpa	114.46 m ²
J 002	Techninė patalpa	15.38 m ²
J 003	Techninė patalpa	15.43 m ²
J 004	Koridorius	7.10 m ²
J 005	Techninė patalpa	5.84 m ²
J 006	Techninė patalpa	7.91 m ²
J 007	Katilinė	11.09 m ²
J - Poilsio patalpos		
J 008	Techninė patalpa	7.87 m ²
J 009	Virtuvėlė	5.81 m ²
J 010	Koridorius	15.02 m ²
J 011	WC	2.73 m ²
J 012	WC	4.18 m ²
J 013	Techninė patalpa	10.83 m ²
J 014	Techninė patalpa	13.10 m ²
J 015	Techninė patalpa	15.43 m ²
		252.19 m ²
04 ETAPAS -1A.: 15		252.19 m²

- ESAMOS SIENOS

 - NAUJOS SIENOS

 - GRIAUNAMOS SIENOS

0 5 m 10 m

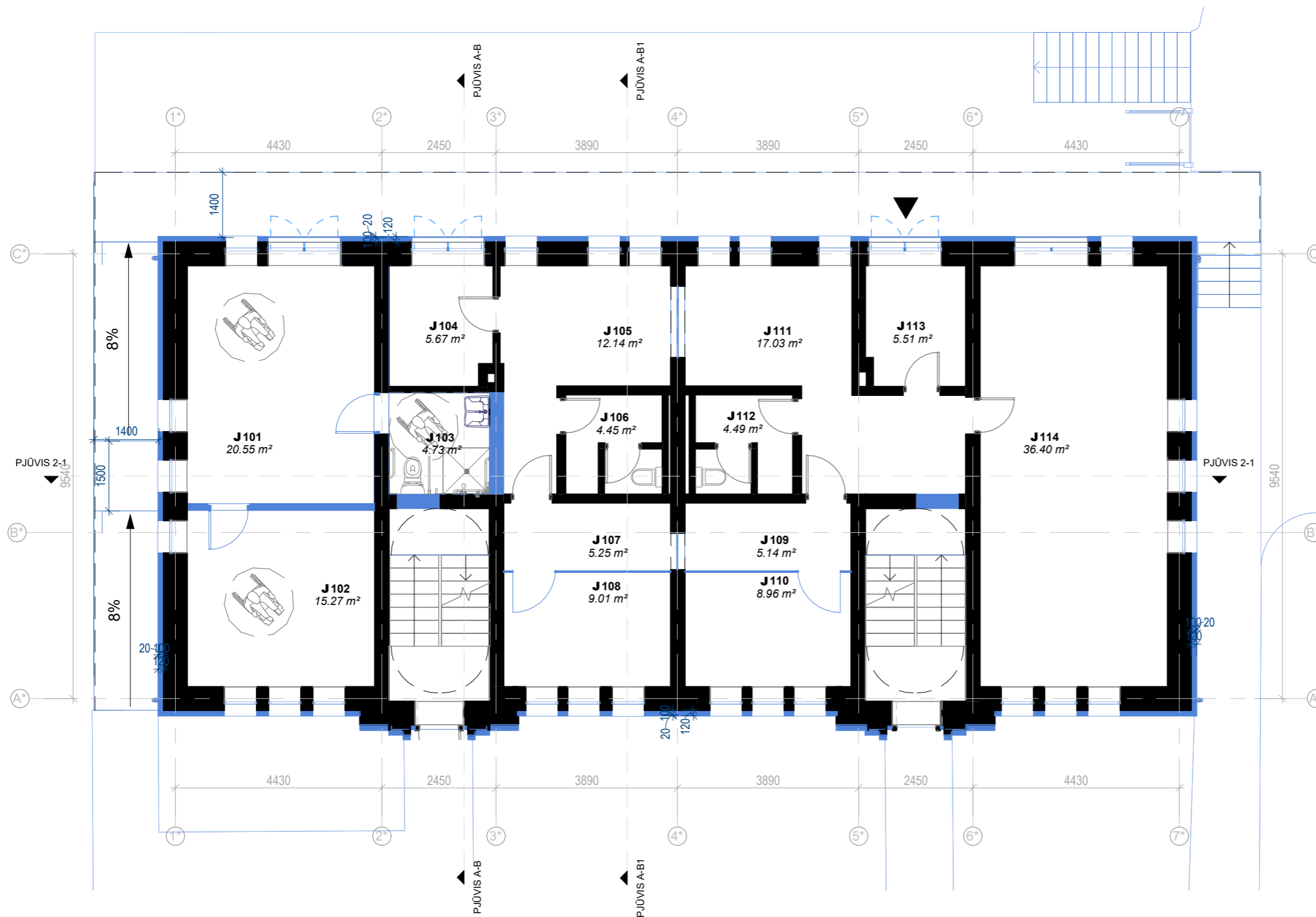
PASTABA:

1. Esamas pastate įregistruotas pusrūsis, po rekonstravimo darbų (įgilinimo) tampa rūsiu, kadangi esant langams, pusė arba daugiau grindų ploto įgilinta daugiau kaip 0,9 m nuo projekcinio arba nusistovėjusio žemės paviršiaus, kaip tai numatyta „Dėl Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo: 2.19 ir 2.20 punktuose. Po techninių patalpų įgilinimo, 100 proc. grindų ploto lieka 1,59 m žemiau nusistovėjusio žemės paviršiaus.

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurgingų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas			
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪSIO PLANAS		LAIDA 0	
	A914	PV	Martynas Mankus				2025-11
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11				
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.06		LAPAS 01	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306						LAPŲ 01

JURGINŲ G. 1 - PATALPŲ EKSPLIKACIJA (1A.)

Name	Nr.	Plotas
04 ETAPAS 1A.		
J		
J - Administracija		
J Administracinė patalpa	101	20.55 m ²
J Administracijos kabinetas	102	15.27 m ²
J ŽN WC	103	4.73 m ²
J Pagalbinė patalpa	104	5.67 m ²
J Administracinė patalpa	105	12.14 m ²
J WC	106	4.45 m ²
J Koridorius / Sandėlis	107	5.25 m ²
J Administracijos kabinetas	108	9.01 m ²
J - Poilsio patalpos		
J Koridorius / Sandėlis	109	5.14 m ²
J Darbo kabinetas	110	8.96 m ²
J Virtuvė	111	17.03 m ²
J WC	112	4.49 m ²
J Tambūras	113	5.51 m ²
J Svetainė / Miegamasis	114	36.40 m ²
04 ETAPAS 1A.: 14		154.61 m ²



PASTABOS:

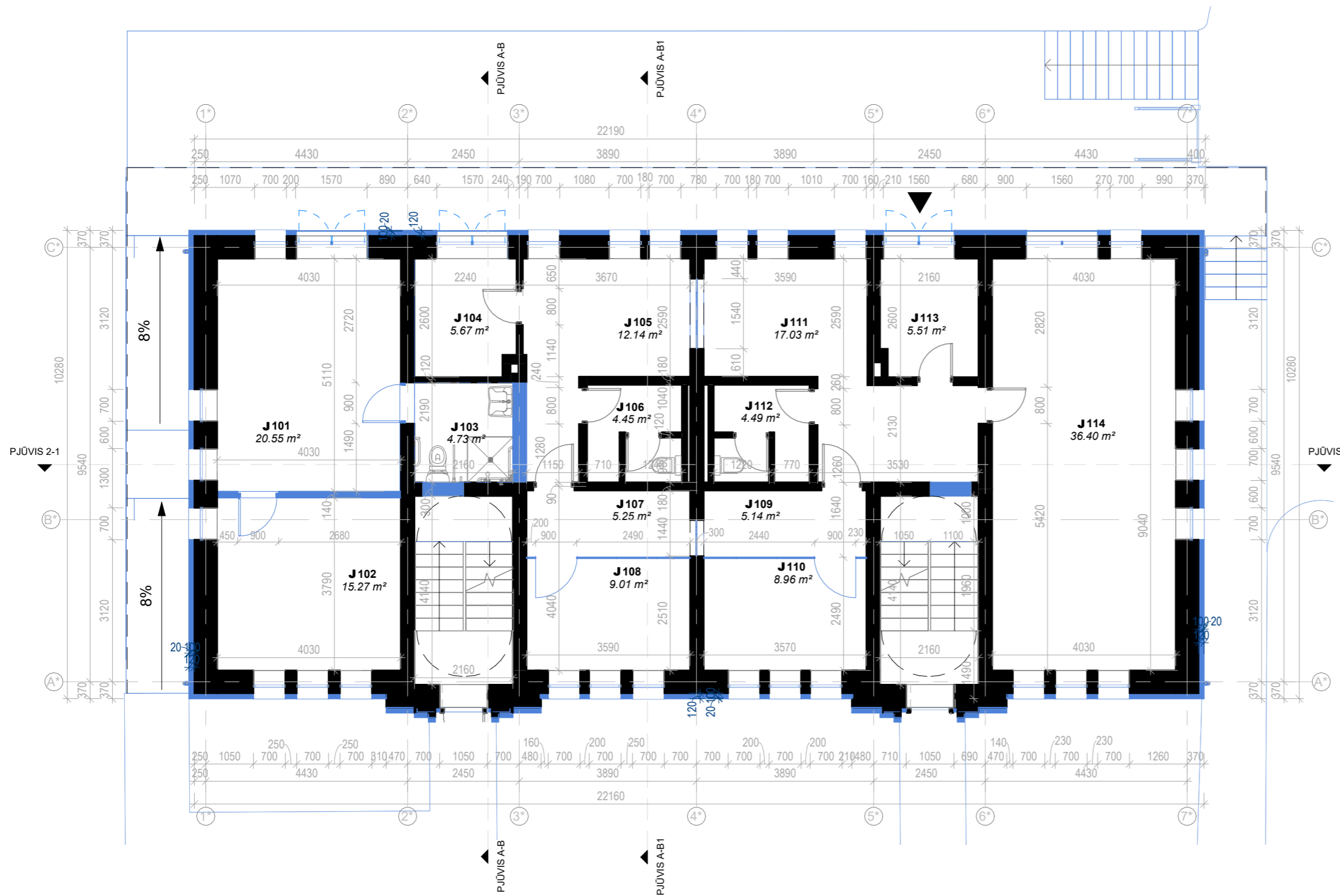
1. ŽN patekimui į pirmo aukšto patalpas, formuojama rampa iš lengvosios metalo (cinkuotos metalo arba nerūdijančio plieno) konstrukcijos.
2. I a. planas/horizontalusis pjūvis atliktas 1,00 m aukštyje nuo grindų lygio. Patalpų kadastrinis plotas skaičiuojamas 1,60 m aukštyje nuo grindų lygio.
3. Nauji plano elementai - atitvaros, pastato apšiltinimo sluoksnis, langai ir pan. plane žymimi mėlyna spalva.

- ESAMOS SIENOS
- NAUJOS SIENOS
- GRIAUNAMOS SIENOS



0 5 m 10 m

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas	
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS 1 AUKŠTO BALDŲ IŠDĖSTYMO PLANAS
	A914	PV	Martynas Mankus	
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.07
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306		LAPAS LAPŲ 01 01	



JURGINŲ G. 1 - PATALPŲ EKSPLIKACIJA (1A.)

Name	Nr.	Plotas
04 ETAPAS 1A.		
J		
J - Administracija		
J Administracinė patalpa	101	20.55 m ²
J Administracijos kabinetas	102	15.27 m ²
J ŽN WC	103	4.73 m ²
J Pagalbinė patalpa	104	5.67 m ²
J Administracinė patalpa	105	12.14 m ²
J WC	106	4.45 m ²
J Koridorius / Sandėlis	107	5.25 m ²
J Administracijos kabinetas	108	9.01 m ²
J - Poilsio patalpos		
J Koridorius / Sandėlis	109	5.14 m ²
J Darbo kabinetas	110	8.96 m ²
J Virtuvė	111	17.03 m ²
J WC	112	4.49 m ²
J Tambūras	113	5.51 m ²
J Svetainė / Miegamasis	114	36.40 m ²
		154.61 m²
04 ETAPAS 1A.: 14		154.61 m²

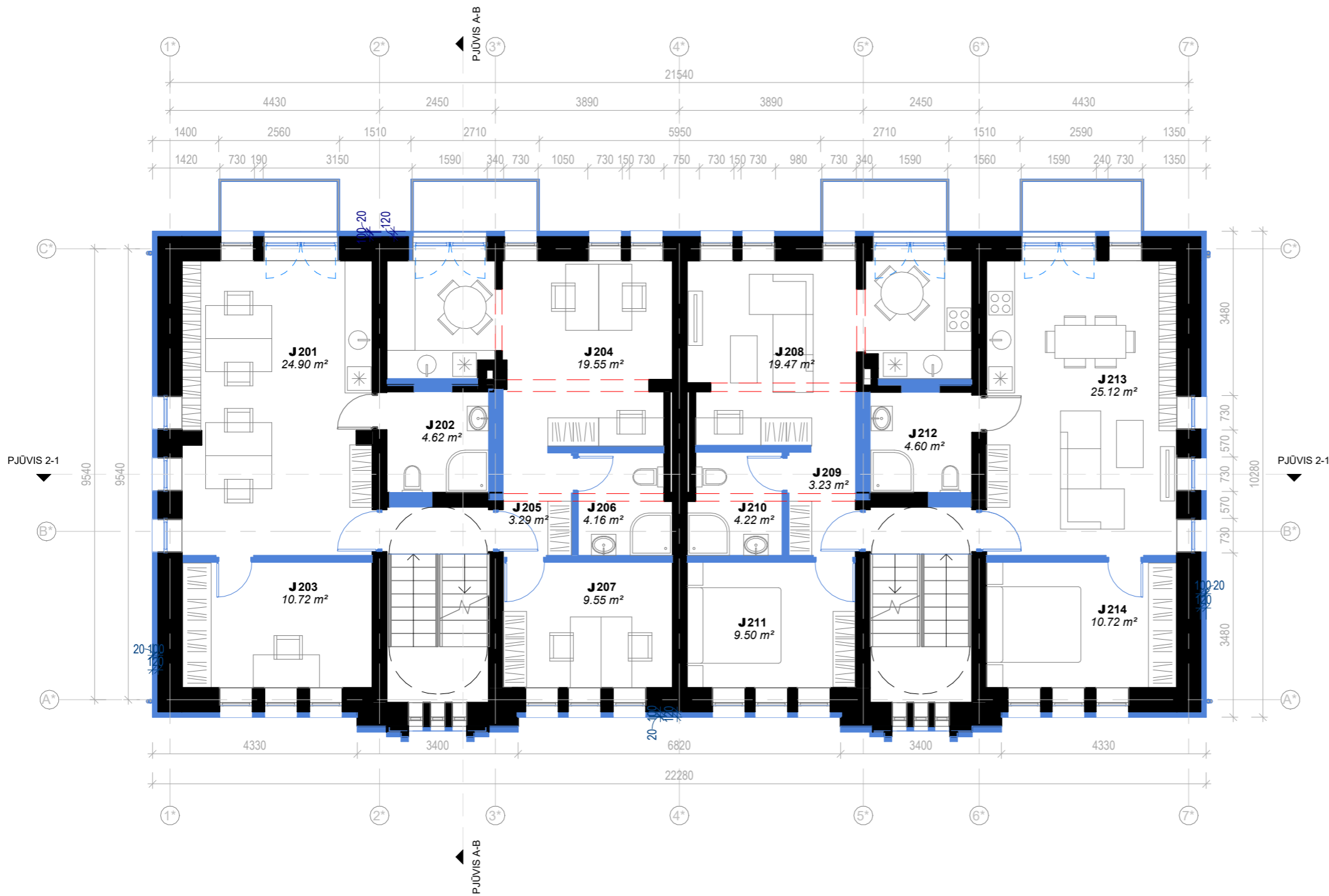
PASTABOS:

- ŽN patekimui į pirmo aukšto patalpas, formuojama rampa iš lengvosios metalo (cinkuotos metalo arba nerūdijančio plieno) konstrukcijos.
- I a. planas/horizontalusis pjūvis atliktas 1,00 m aukštyje nuo grindų lygio. Patalpų kadastrinis plotas skaičiuojamas 1,60 m aukštyje nuo grindų lygio.
- Nauji plano elementai - atitvaros, pastato apšiltinimo sluoksnis, langai ir pan. plane žymimi mėlyna spalva.

- ESAMOS SIENOS
- NAUJOS SIENOS
- GRIAUNAMOS SIENOS



KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurgingų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas		
	DIR.	Tomas Grunskis		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS 1 AUKŠTO STATYBINIS PLANAS	
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11	LAIDA 0		
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.08		
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306			LAPAS	LAPŲ	
				01	01	



JURGINŲ G. 1 - PATALPŲ EKSPLIKACIJA (2A.)

Nr.	Name	Plotas
04 ETAPAS 2A.		
J		
J - Administracija		
J 201	Administracinė patalpa	24.90 m ²
J 202	WC	4.62 m ²
J 203	Administracijos kabinetas	10.72 m ²
J 204	Poilsio patalpa su virtuvele	19.55 m ²
J 205	Holas	3.29 m ²
J 206	WC	4.16 m ²
J 207	Administracijos kabinetas	9.55 m ²
J - Poilsio patalpos		
J 208	Svetainė / Virtuvė	19.47 m ²
J 209	Holas	3.23 m ²
J 210	WC	4.22 m ²
J 211	Miegamasis	9.50 m ²
J 212	WC	4.60 m ²
J 213	Svetainė / Virtuvė	25.12 m ²
J 214	Miegamasis	10.72 m ²
		153.66 m²
04 ETAPAS 2A.: 14		153.66 m²

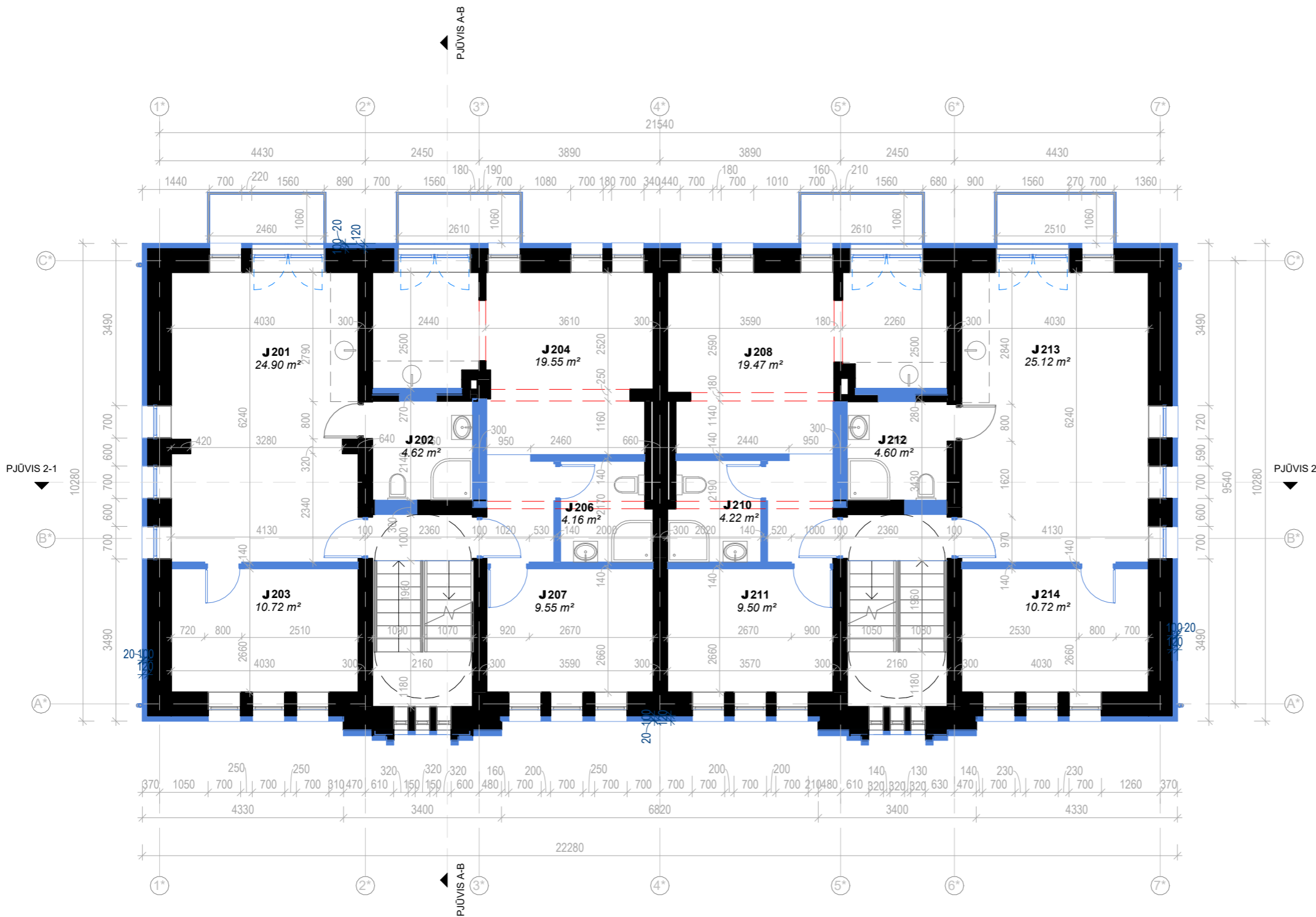
PASTABOS:

- II a. planas/horizontalusis pjūvis atliktas 1,20 m aukštyje nuo grindų lygio. Patalpų kadastrinis plotas skaičiuojamas 1,60 m aukštyje nuo grindų lygio.
- Nauji plano elementai - ativaros, pastato apšiltinimo sluoksnis, langai ir pan. plane žymimi mėlyna spalva.

- ESAMOS SIENOS
- NAUJOS SIENOS
- GRIAUNAMOS SIENOS



KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt		aexn	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas		
	DIR.	Tomas Grunskis		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS 2 AUKŠTO BALDŲ IŠDĖSTYMO PLANAS	LAIDA 0
	A914	PV		Martynas Mankus		
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.09		
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306			LAPAS	LAPŲ	
				01	01	



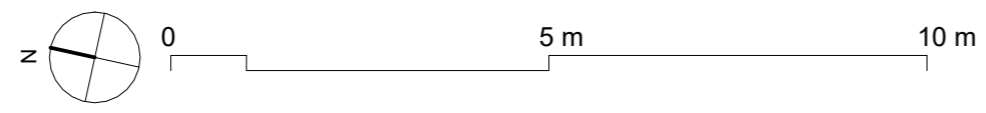
JURGINŲ G. 1 - PATALPŲ EKSPLIKACIJA (2A.)

Nr.	Name	Plotas
04 ETAPAS 2A.		
J		
J - Administracija		
J 201	Administracinė patalpa	24.90 m ²
J 202	WC	4.62 m ²
J 203	Administracijos kabinetas	10.72 m ²
J 204	Poilsio patalpa su virtuvele	19.55 m ²
J 205	Holas	3.29 m ²
J 206	WC	4.16 m ²
J 207	Administracijos kabinetas	9.55 m ²
J - Poilsio patalpos		
J 208	Svetainė / Virtuvė	19.47 m ²
J 209	Holas	3.23 m ²
J 210	WC	4.22 m ²
J 211	Miegamasis	9.50 m ²
J 212	WC	4.60 m ²
J 213	Svetainė / Virtuvė	25.12 m ²
J 214	Miegamasis	10.72 m ²
		153.66 m²
04 ETAPAS 2A.: 14		153.66 m²

PASTABOS:

- II a. planas/horizontalusis pjūvis atliktas 1,20 m aukštyje nuo grindų lygio. Patalpų kadastrinis plotas skaičiuojamas 1,60 m aukštyje nuo grindų lygio.
- Nauji plano elementai - atitvaros, pastato apšiltinimo sluoksnis, langai ir pan. plane žymimi mėlyna spalva.

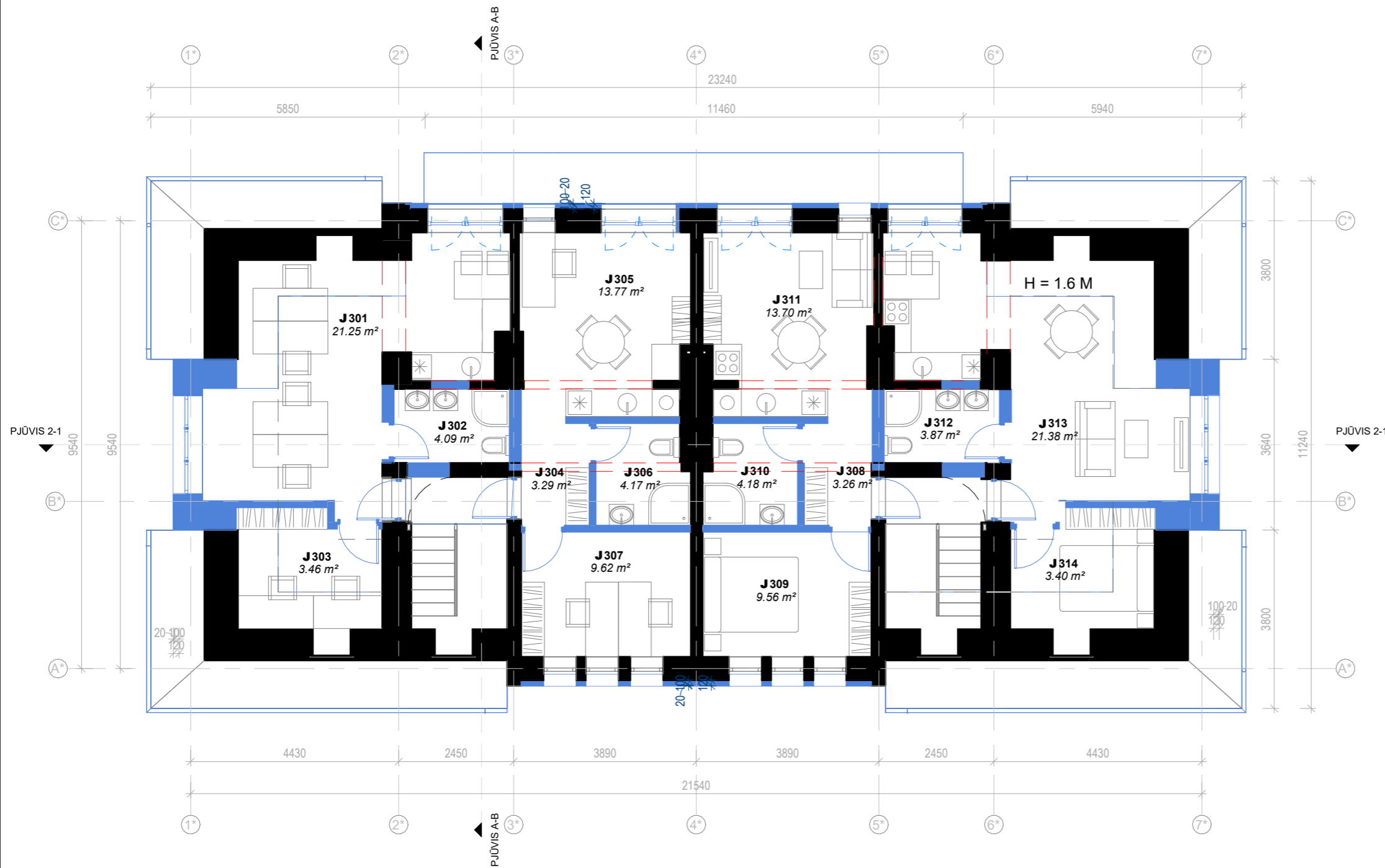
- ESAMOS SIENOS
- NAUJOS SIENOS
- GRIAUNAMOS SIENOS



KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas		
	DIR.	Tomas Grunskis		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS 2 AUKŠTO STATYBINIS PLANAS	
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.10		
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11	LAPAS	LAPŲ	
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11	01	01	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306					

**JURGINŲ G. 1 - PATALPŲ EKSPLIKACIJA
(MANSARDA)**

Nr.	Name	Plotas
04 ETAPAS MANSARDA		
J		
J - Administracija		
J 301	Kabinetas su virtuvėle	21.25 m ²
J 302	WC	4.09 m ²
J 303	Administracijos kabinetas	3.46 m ²
J 304	Holas	3.29 m ²
J 305	Administracijos patalpa su virtuvėle	13.77 m ²
J 306	WC	4.17 m ²
J 307	Kabinetas	9.62 m ²
J - Poilsio patalpos		
J 308	Holas	3.26 m ²
J 309	Miegamasis	9.56 m ²
J 310	WC	4.18 m ²
J 311	Svetainė / Virtuvė	13.70 m ²
J 312	WC	3.87 m ²
J 313	Svetainė / Virtuvė	21.38 m ²
J 314	Miegamasis	3.40 m ²
		118.99 m ²
04 ETAPAS MANSARDA: 14		118.99 m²



PASTABOS:

- Mansardos planas/horizontalusis pjūvis atliktas 1,00 m aukštyje nuo grindų lygio. Patalpų kadastrinis plotas skaičiuojamas 1,60 m aukštyje nuo grindų lygio.
- Nauji plano elementai - atitvaros, pastato apšiltinimo sluoksnis, langai ir pan. plane žymimi mėlyna spalva.

- ESAMOS SIENOS
- NAUJOS SIENOS
- GRIAUNAMOS SIENOS

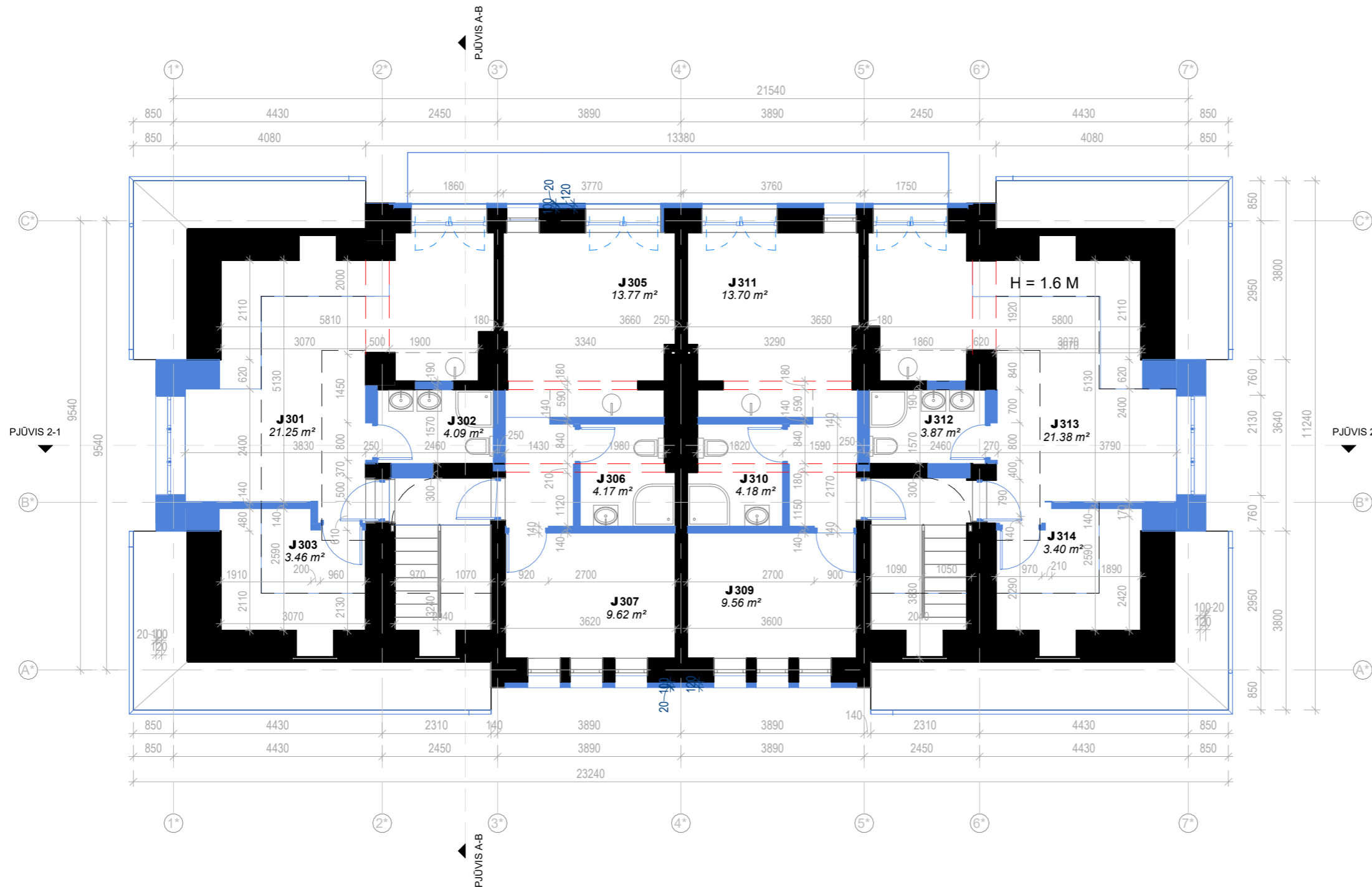


0 5 m 10 m

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas		
	DIR.	Tomas Grunskis		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS MANSARDOS BALDŲ IŠDĖSTYMO PLANAS	
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.11		
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11	LAPAS	LAPŲ	
	ARCH.	Raigardas Sinkevičius	2025-11	01	01	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306					

JURGINŲ G. 1 - PATALPŲ EKSPLIKACIJA (MANSARDA)

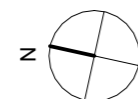
Nr.	Name	Plotas
04 ETAPAS MANSARDA		
J		
J - Administracija		
J 301	Kabinetas su virtuvėle	21.25 m ²
J 302	WC	4.09 m ²
J 303	Administracijos kabinetas	3.46 m ²
J 304	Holas	3.29 m ²
J 305	Administracijos patalpa su virtuvėle	13.77 m ²
J 306	WC	4.17 m ²
J 307	Kabinetas	9.62 m ²
J - Poilsio patalpos		
J 308	Holas	3.26 m ²
J 309	Miegamasis	9.56 m ²
J 310	WC	4.18 m ²
J 311	Svetainė / Virtuvė	13.70 m ²
J 312	WC	3.87 m ²
J 313	Svetainė / Virtuvė	21.38 m ²
J 314	Miegamasis	3.40 m ²
		118.99 m ²
04 ETAPAS MANSARDA: 14		118.99 m²



PASTABOS:

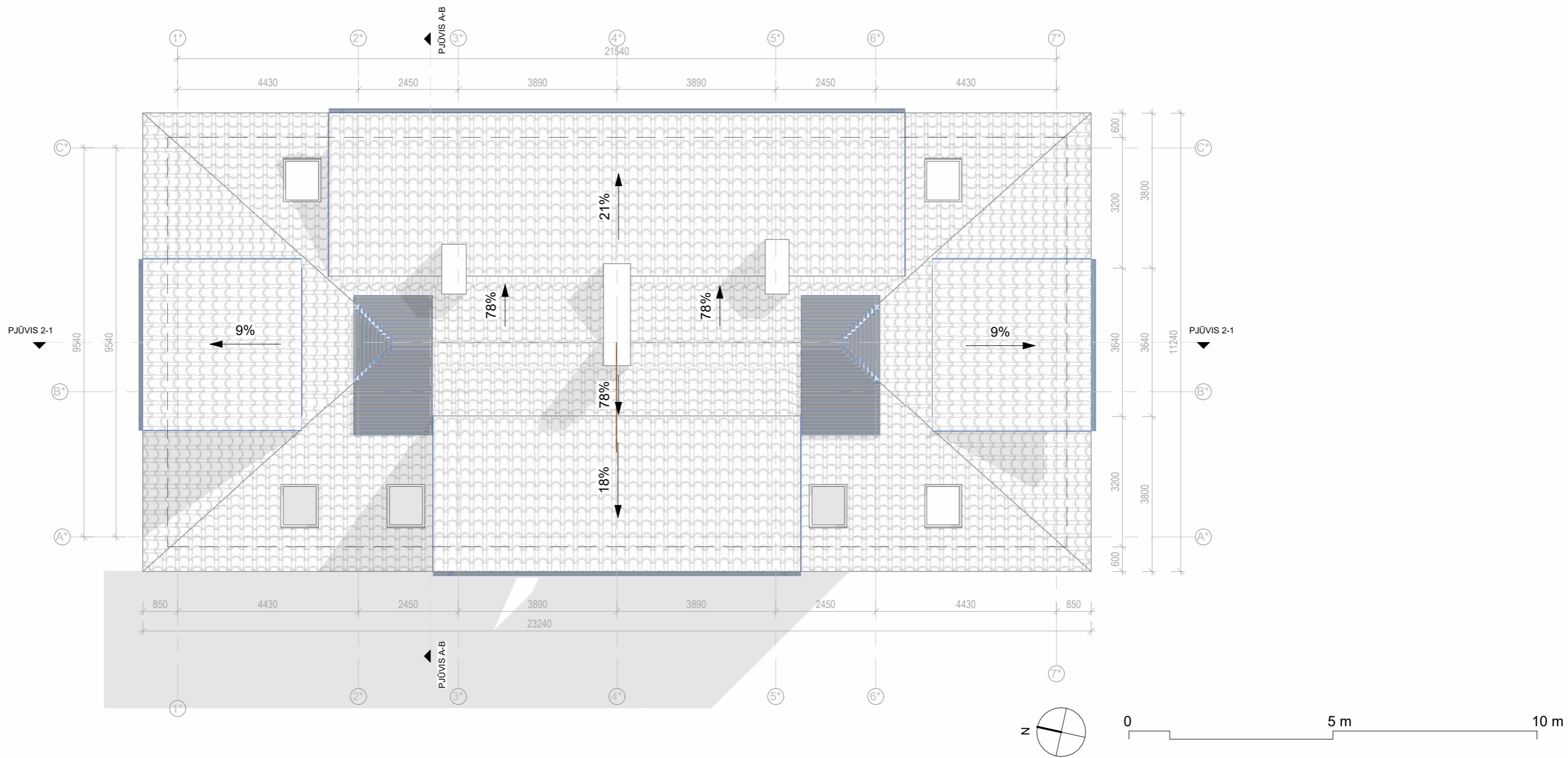
- Mansardos planas/horizontalusis pjūvis atliktas 1,00 m aukštyje nuo grindų lygio. Patalpų kadastrinis plotas skaičiuojamas 1,60 m aukštyje nuo grindų lygio.
- Nauji plano elementai - atitvaros, pastato apšiltinimo sluoksnis, langai ir pan. plane žymimi mėlyna spalva.

- ESAMOS SIENOS
- NAUJOS SIENOS
- GRIAUNAMOS SIENOS



0 5 m 10 m

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginių g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas	
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11	
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11	
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306		DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.12	
			LAPAS	LAPŲ
			01	01



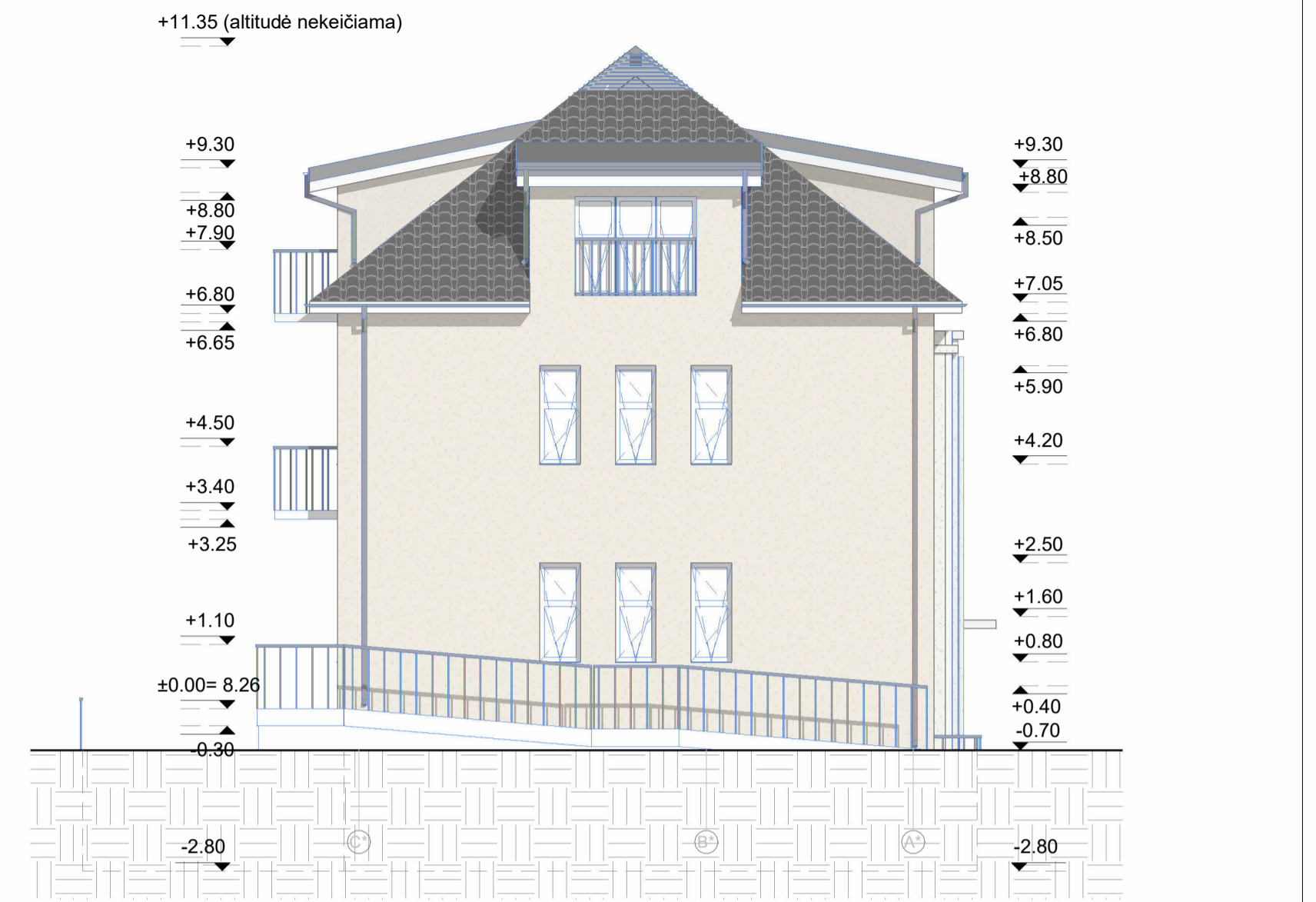
PASTABOS:

1. Brėžinyje matmenys pateikti milimetrais horizontalioje projekcijoje.
2. Stogo danga - profiliuota, čerpių imitacijos skarda. Visi stogo dangos montavimo, stogo elementų tvirtinimo darbai atliekami pagal gamintojo rekomendacijas. Naudojamos medžiagos ir gaminiai turi atitikti galiojančias priešgaisrines ir sanitarines higienos normas; rangovas rivalo pateikti galiojančius medžiagų atitikties sertifikatus.
3. Lietvamzdžiai nuo sienų atitraukiami bent 20 mm atstumu. Jų tvirtinimas - ne rečiau nei kas 800 mm. Lietlovio nuolydis numatomas didesnis nei 0.28°.

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas	
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11	
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11	
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306		DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.13	
LT			LAPAS	LAPŲ
			01	01



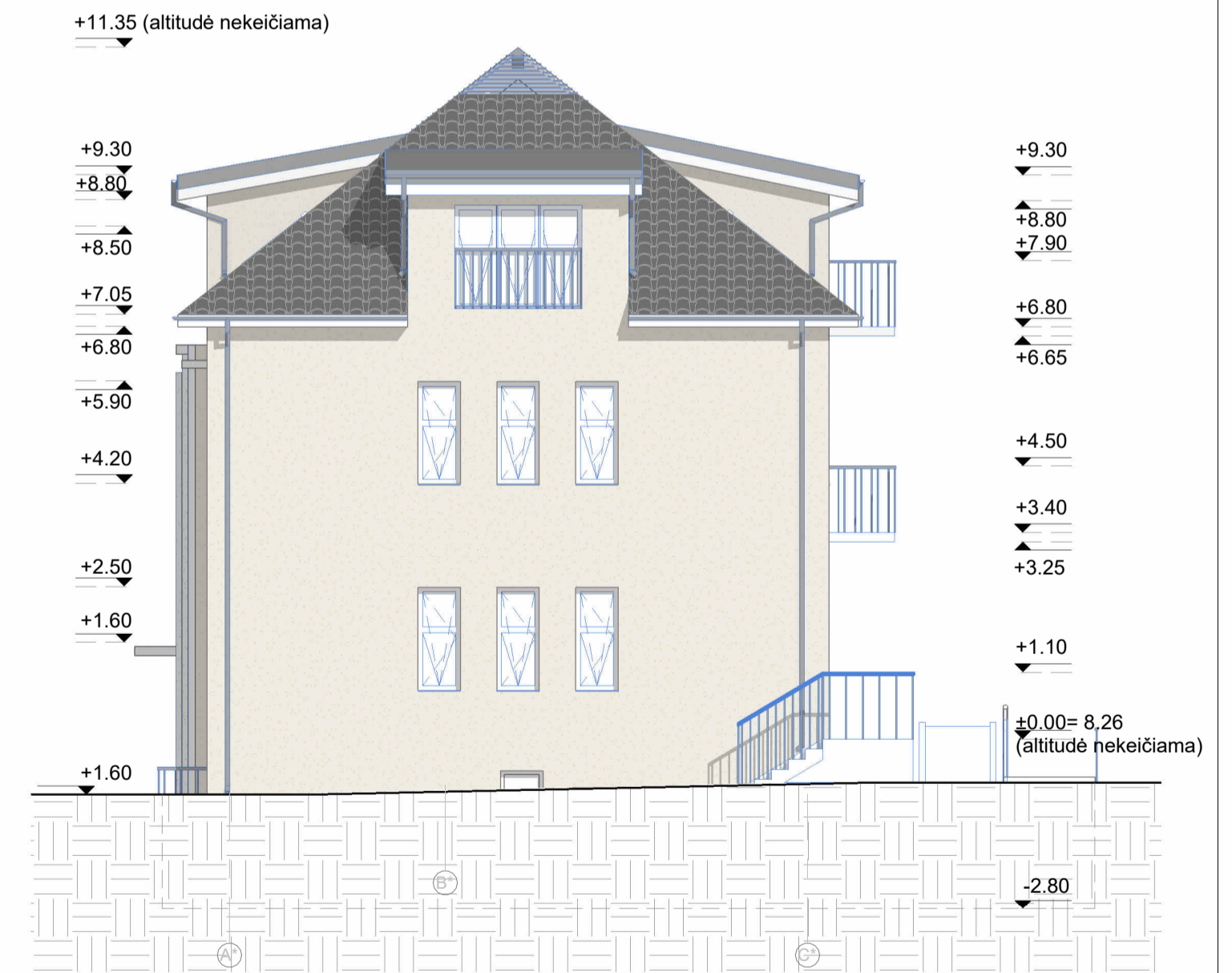
FASADAS 1*-7* M 1:100



FASADAS C*-A* M 1:100



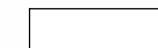




FASADAS 7*-1* M 1:100



FASADAS A*-C* M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Naujai įrengiami elementai, konstrukcijos
-  Fasadų ir cokolio apdaila - tinkas, RAL 1013
-  Langų rėmų spalva – balta RAL 9010 arba tamsiai pilka RAL 7024

-  Fasadų apdaila - tinkas, RAL 1015
-  Stogo danga - profiliuotos skardos čerpės, RAL 7024 (gali būti ir giminingas atspalvis RAL 7024)

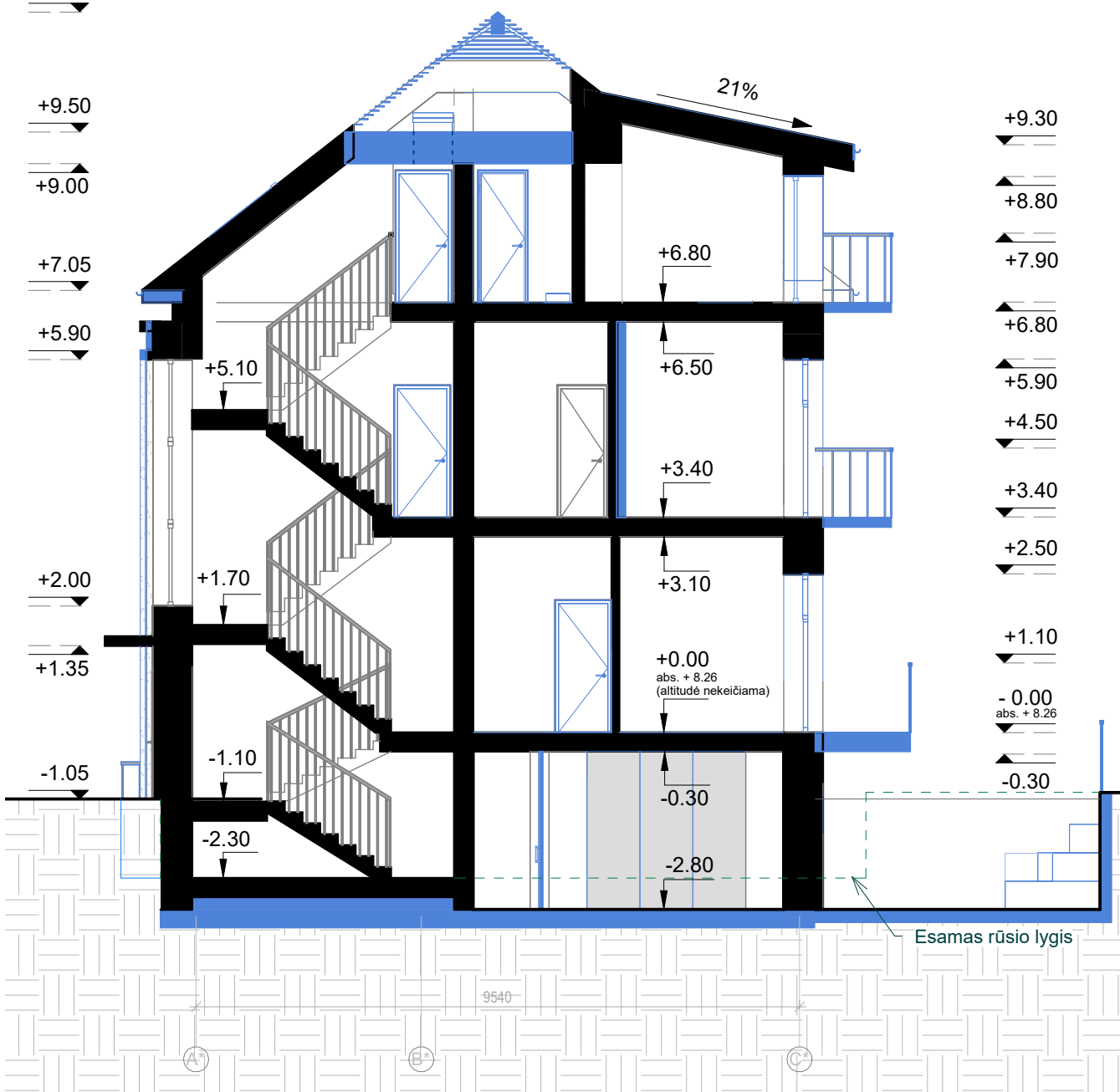


PASTABOS:

1. Visi pastato fasadų langai bus pakeičiami naujais. Langų angų, kurių dydis bus keičiamas, kontūras fasaduose pažymėtas mėlyna spalva.

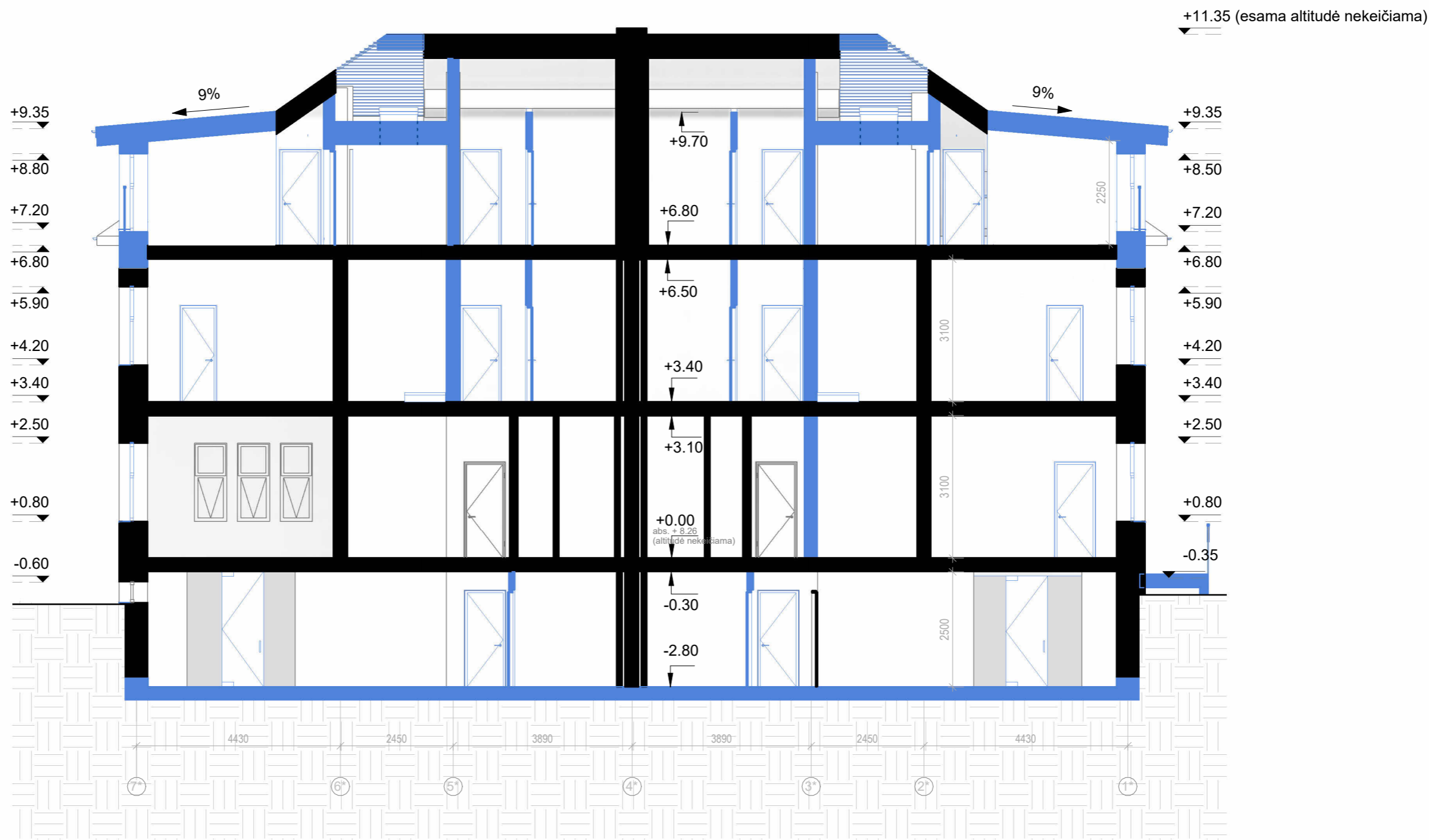
KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginių g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas	LAIDA 0
	DIR.	Tomas Grunskis		
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS PASTATO FASADAI
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11	
	ARCH.	Raigardas Sinkevičius	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.14
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.: +370 609 35306		LAPAS 01	

+11.35 (esama altitudė nekeičiama)



Esamos sienos
 Naujos sienos


KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas			
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11				
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS A-B 1:100		LAIDA 0	
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11				
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11				
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306			DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.15		LAPAS 01	LAPŲ 01



Esamos sienos
 Naujos sienos

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginų g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas		
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11	PJŪVIS 2-1 1:100		0
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11			
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306			09-024.04-PP-B.16		LAPŲ 01 01



KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. Strazdelio 3 - 101, Vilnius, LT02100 tel.+370 686 09757 el.p. info@aexn.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2193-6004-1017), Jurginių g. 1, Klaipėda, rekonstravimo projektas		
						
	DIR.	Tomas Grunskis	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS PASTATO VIZUALIZACIJA APLINKOJE		LAIDA
A914	PV	Martynas Mankus	2025-11			0
	ARCH.	S. Lubytė-Skurdauskienė	2025-11	DOKUMENTO ŽYMUO 09-024.04-PP-B.17		LAPAS
	ARCH.	Raigardas Sinkevčius	2025-11			
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Klaipėdos verslo centras" Birutės g. 8, LT-91203, Klaipėda. tel. nr.:+370 609 35306					LAPŲ
LT						01