



ARCHISPEKTRAS

architektūra | interjero dizainas | urbanistika | www.archispektras.lt

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas	UAB „Altas ir ko“, j.k. 133193180
Projektuotojo pavadinimas	UAB „Studija Archispektras“, j.k. 302553383
Statinio projekto pavadinimas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SMILGŲ G. 31, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	A-2025
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statinio (statinių) pavadinimas	Daugiabutis namas
Statinio (statinių) kategorija	Ypatingas statinys
Bylos žymuo	A-2025-PP
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2025

Pareigos	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento nr.	Pavardė	Parašai
PV/PDV	A1394	A. Kalinauskas	
Architektas		M. Gipas	


TURINYS

Lapų skaičius	Lapo numeris	Dokumento pavadinimas	Rinkmena	Rinkmenos lapų sk.
1	2	3	4	5
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			I	45
1	1	Projekto viršelis		
1	2	Statinio projekto dokumentų sudėties žiniaraštis		
3	3-5	Bendrieji statinio rodikliai		
15	6-20	Aiškinamasis raštas		
3	21-23	AB „ESO“ prisijungimo sąlygos		
3	24-26	AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygos		
3	27-29	AB „Telia“ prisijungimo sąlygos		
1	30	Sklypo planas		
1	31	Sklypo inžinerinių tinklų suvestinis planas		
1	32	Sklypo aukščių planas		
1	33	Rūsio planas		
1	34	Pirmo aukšto planas		
1	35	Antro aukšto planas		
1	36	Trečio aukšto planas		
1	37	Stogo planas		
1	38	Fasadai Y-B; 21-4		
1	39	Fasadai A-Y; 1-22		
1	40	Pjūviai 1-1; 2-2		
1	41	Pjūviai 3-3; 4-4		
4	42-45	Vaizdinė medžiaga		

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SMILGŲ G. 31,
KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
(Pagal STR1.04.04:2017 5-tą priedą)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1798	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	540	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.78	DP maksimalus leistinas iki 0,8
4. Sklypo užstatymo tankis	%	30	DP maksimalus leistinas iki 30
5. Apželdintas sklypo plotas	%	35	DP minimalus 30
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	24	Atviroje aikštelėje P1 – 13 vietų; rūsio lygyje esančioje prapučiamoje aikštelėje po pastatu P2 – 11 vietų
II. PASTATAI			
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
1. Pastato paskirtis		Daugiabučių	
2. Pastato paskirties grupė		Daugiabučių pastatų	
3. Pastato bendrasis plotas.	m ²	1398 .37	
4. Pastato naudingas plotas.	m ²	1398 .37	
5. Pastato antžeminės dalies plotas.	m ²	1203 .85	
6. Pastato požeminės dalies plotas.	m ²	194. 52	
7. Pastato gyvenamųjų	m ²	1146.53	

0	2025	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SMILGŲ G. 31, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS
A1394	PV	A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA
	ARCH.	M.GIPAS	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ALTAS IR KO“, Į.K. 133193180		DOKUMENTO ŽYMUO A-2025-PP-BD. BR
			LAPAS LAPŲ 1 3

patalpų plotas.			
8. Pastato pagalbinio ūkio patalpų (dviračių saugyklų) plotas.	m ²	106 .33	
9. Pastato tūris.	m ³	6035	Antžeminės dalies 6035 m ³ Požeminės dalies 395 m ³
10. Aukštų skaičius.	vnt.	3	3 aukštai ir rūsys
11. Pastato aukštis.	m	12 .00	
12. Butų skaičius	Vnt.	24	Butų skaičius gali keistis įgyvendinant visus normatyvinius reikalavimus
13. 1 kambario	Vnt.	3	
14. 2 kambarių	Vnt.	15	
15. 3 kambarių	Vnt.	6	
16. Energinio naudingumo klasė		A++	
17. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
18. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
19. Vandentiekio tinklai	m/mm	98,5 / 110	
20. Buitinių nuotekų tinklai	m/mm	103,1 / 160	
21. Buitinių nuotekų slėginiai tinklai	m/mm	25,8 / 110	
22. Lietaus nuotekų tinklai	m/mm	68,6 / 250	
23. Lietaus nuotekų tinklai	m/mm	54,1 / 200	
24. Lietaus nuotekų tinklai	m/mm	23,3 / 160	
25. Lietaus nuotekų tinklai	m/mm	34/ 110	
26. Lietaus nuotekų slėginiai tinklai	m/mm	46,2 / 110	
27. Buitinių nuotekų siurblinė (4,0 l/s)	Kompl.	1	
III. KITI STATINIAI			
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
28. Automobilių stovėjimo aikštelė 1	m ²	405	
29. Automobilių stovėjimo aikštelė 2	m ²	264	Aikštelė po pastatu, rūsio lygyje

* 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.
Pastaba: rodikliai yra preliminarūs ir nežymiai gali keistis TDP stadijos metu.

Tvirtinu:

UAB „Aŭtas ir ko“

Direktorius Marius Uzdila

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SMILGŲ G. 31, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA

Smilgų g. 31, Klaipėda

STATYBOS RŪŠIS

01. Nauja statyba

Projektuojamas daugiabučių paskirties grupės pastatas.

02. Griovimas

Pastatas – gyvenamasis namas (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) 1A2/ž (1928 m. statybos)

STATINIO PASKIRTIS

01. Daugiabutis namas - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės)

02. Pastatas – gyvenamasis namas (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės), un. nr. 2192-8000-4018

STATINIO KATEGORIJA

01. Daugiabutis namas – ypatingasis

02. Pastatas – gyvenamasis namas 1A2/ž - neypatingas

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)


UAB „Altas ir ko“, j.k. 133193180

PROJEKTUOTOJAS

Projektinių pasiūlymų projektą parengė UAB “Studija Archispektras” (įmonės kodas-302553383). Projekto vadovas - A. Kalinauskas A1394. Architektas (projekto autorius) M.Gipas.

PROJEKTAVIMO STADIJA IR ETAPAI

Rengiami Projektiniai pasiūlymai, kurių sudėtis ir detalumas atitinka statybos techninį reglamentą „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ STR 1.04.04:2017 nuostatas

0	2025	PROJEKINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) SMILGŲ G. 31, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1394	PV	A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	ARCH.	M.GIPAS	LAIIDA		
			0		
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ALTAS IR KO“, J.K. 133193180		DOKUMENTO ŽYMUO A-2025-PP-BD. AR	LAPAS	LAPŲ

1. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.1. LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240
2. LR Architektūros įstatymas. 2017 m. birželio 08 d. Nr. XIII-425
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223
4. LR žemės įstatymas. 1994 m. balandžio 26 d., Nr. I-446
5. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 m. gruodžio 12 d., Nr. I-1120.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787
7. LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993 m. lapkričio 9 d., Nr. I-301
8. LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas 2020 gegužės 7 d. Nr. XIII-2895
9. LR Krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymas 1998 gruodžio 15 d. Nr. VIII-971
10. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 gruodžio 22 d. nr. I-733
11. LT Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. 2019-06-06, Nr. XIII-2166.

1.2. KLAIPĖDOS MIESTO NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

1.3. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
2. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
3. 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“
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
6. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statybos statybos priežiūra“
7. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
8. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
9. 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“
10. STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“
11. STR 1.01.01:2005 "Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai"

1.4. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas (ESR) "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
2. STR 2.01.01(2):1999 „ESR.Gaisrinė sauga“
3. STR 2.01.01(3):1999 „ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
4. STR 2.01.01(4):2008 „ESR. Naudojimo sauga“
5. STR 2.01.01(5):2008 „ESR. Apsauga nuo triukšmo“
6. STR 2.01.01(6):2008 „ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
7. STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
8. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"

9. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
10. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
11. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
12. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
13. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
14. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
15. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
16. GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.
17. EP Tarybos Reglamentas (ES) Nr. 305/2011, 2011 m. kovo 9 d.

1.5. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. 2011-02-22 PAGD įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“
2. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
3. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
4. LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
5. Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės, įsakymo Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“
6. Įsakymas Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“
7. Įsakymu Nr. 1-1 „Dėl Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“
8. LR įsakymas Dėl Architektų atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašo patvirtinimo. 2005 m. liepos 11 d., Nr. D1-341
9. LR įsakymas Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo. 2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
10. LR įsakymas Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo. 2012 m. spalio 23 d. Nr. D1-857
11. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo. 2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82
12. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" patvirtinimo. 2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604
13. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" patvirtinimo. 2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081
14. LR įsakymas „Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“. 1999 m. liepos 14 d. Nr. 217
15. Tarptautinis standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“
16. Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės 2024 m. spalio 22 d. Nr. D1-349

1.6 HIGIENOS NORMOS IR KT.:

1. HN 33:2011. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje.
2. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
3. HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

4. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. 2006 12 29, Nr. D1-637.
5. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai. 2008 01 15, Nr. A1-22/D1-34.
6. Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai. 1998-05-05, Nr.85/233.
7. LR Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr. 1317 „Dėl Lietuvos Respublikos krizių- valdymo ir civilinės saugos įstatymo įgyvendinimo“

2. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

-Statytojas (užsakovas). UAB „Altas ir ko“, j.k. 133193180

-Statinio pavadinimas. Daugiabutis namas

-Projektuotojas. Projektą parengė UAB “Studija Archispektras” (įmonės kodas - 302553383).

Projekto vadovas – Aidas Kalinauskas, architektas: Mantas Gipas.

-Projekto rengimo pagrindas:

- Projektavimo darbų rangos sutartis;
- Projektavimo darbų techninė užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
- Žemės sklypo ribų planas;
- Toponuootrauka TIIS1-20260128-004658;
- Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai;
- Teritorijos detalusis planas 2026-02-05, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-175;
- Prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygos;
- KMSA Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos;

-Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas

-Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statinio statybos rūšis yra naujo statinio statyba

-Statinio paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – daugiabutis namas - daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės).

-Statinio kategorija. Ypatingasis statinys

-Statinio gyvavimo trukmė. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ - 100 metų.

-**Žemės sklypo adresas.** Smilgų g. 31, Klaipėda. Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-6203-6877.
Žemės sklypo kadastrinis nr. 2101/0001:1001 Klaipėdos m. k.v.

- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** - Kita.

-**Žemės sklypo naudojimo būdas** - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

-**Žemės sklypo plotas** - 0,1798 ha.

- **Žemės sklype įregistruoti servitutai** -

- S1 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 202), plotas 47m².
- **Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre:**
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. vienuoliktasis skirsnis), 76m²;

-**Nuosavybės teise priklauso:** UAB „Altas ir ko“, į.k. 133193180



Geografinė vieta: pastato adresas yra Smilgų g. 31, Klaipėdoje kad.nr. 2101/0001:1001 Klaipėdos m. k.v. .

2.2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS.

Rengiami projektiniai pasiūlymai – statinio projekto rengimo pirmuoju etapu rengiamas aplinkos ministro nustatytos sudėties dokumentas, kuriame pateikiami projektuojamo statinio architektūros, infrastruktūros, želdynų ir kiti aplinkos ministro nustatyti pagrindiniai sprendiniai ir kuris skirtas statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir visuomenei informuoti apie numatomą statinių projektavimą.

Projektiniai pasiūlymai yra dokumentas, kuriuo vadovaujantis bus gaunamas statybą leidžiantis dokumentas ir rengiamas techninis darbo projektas.

Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

2.3. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA, FUNKCINĖ PASKIRTIS, RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU

Žemės sklypas kuriame projektuojamas pastatas yra vakarų Lietuvos dalyje, Klaipėdos mieste, Melnragės mikrorajone.

Aplinkinis užstatymas įvairus: vyrauja vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai ir 2-3 aukštų daugiabučiai pastatai. Aplinkinių pastatų aukštingumas svyruoja nuo 5 iki 15m, plokščiais ir šlaitiniais stogais.

2.4. KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ skaičiavimuose naudoti bendrieji duomenys:

1. maksimalus sniego dangos svoris (galimas 1 kartą per 50 metų) 120,4 kg/m²;
2. vidutinė metinė oro temperatūra +7,0° C;
3. vidutinė šalčiausio mėn. temperatūra -4,7° C;
4. vidutinė šilčiausio mėn. temperatūra +17,1° C;
5. vidutinis metinis kritulių kiekis – 735 mm;
6. vyraujantys vėjai – sausio mėn. rytų, pietryčių; liepos mėn. vakarų šiaurės vakarų.
7. maksimalus vėjo greitis 37 m/s;
8. maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) – 108 cm;
9. santykinis oro drėgnumas – 81%;

Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Klaipėda priskiriama I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėda priskiriama III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.

Žemės sklype reljefas lygus, su nežymiu peraukštėjimu šiaurinėje dalyje. Žemės paviršiaus altitudės vyrauja nuo 5.48 iki 6.05 virš jūros lygio.



2.5. STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas 1398,37 m² bendrojo ploto, iš kurio antžeminė dalis 1203,85 m². Pastate projektuojama 1146,53 m² gyvenamųjų patalpų (įrengiant 24 butus), 106,33 m² dviračių saugyklų rūsyje ir 145,51 m² bendro naudojimo patalpų ir techninių patalpų. Rūsio lygyje įrengiama atvira automobilių saugykla po pastatu. Pastatas planuojamas 12.00 m aukščio. Kiti rodikliai pateikti bendrųjų statinio rodiklių lentelėje.

2.6. URBANISTINIS KONTEKSTAS

Projektuojamo pastato sklypas, pagal 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintą Klaipėdos miesto bendrąjį planą patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E, didžiausias leistinas pastatų aukštis – 12 m, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8, teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

2.7. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Į sklypą Smiglių g. 31, Klaipėdoje patenkama iš šiaurinės pusės per akligatvį, kuris pasibaigia 12x12 m apsisukimo aikštele. Sklypo šiaurine kraštine detaliuotu planu suformuotas servitutas pėsčiųjų praėjimui, kuriuo patenkama į Molo g. iš kurios Otų gatve galima pasiekti paplūdimį. Artimiausia viešojo transporto stotelė yra Audros g. už 250m.

2.8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklype esamų pastatų sąrašas:

Pastatas – gyvenamasis namas (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) 1A2/ž (u.n. 2192-8000-4018) 1928 metų statybos – griauamas.

Pastatas – ūkinis pastatas (pagalbinių statinių paskirties grupė) 2I1/p (u.n. 2192-8000-4029) 1979 metų statybos – griauamas.

Kiemo statiniai – tvora, kiemo aikštelė (kitų inžinerinių statinių grupė) (u.n. 2192-8000-4034) 1980 metų statybos – griaujami.

Esamų pastatų architektūrinės būklės įvertinimas

Esami pastatai fiziškai susidėvėję, nenaudojami. Pastatai pagal jų paskirtį, įregistruotą nekilnojamojo turto registre, nenaudojami, planuojami griauti.

Projektuojamų antžeminių pastatų ir statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla:

- 01. Daugiabutis namas - Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės)
- Kitos paskirties inžinerinis statinys – automobilių stovėjimo aikštelė 1 (Kitų inžinerinių statinių grupės)
- Kitos paskirties inžinerinis statinys – automobilių stovėjimo aikštelė 2 (Kitų inžinerinių statinių grupės)
- Kitos paskirties inžinerinis statinys – vaikų žaidimų aikštelė (Kitų inžinerinių statinių grupės)
- Kitos paskirties inžinerinis statinys – pėsčiųjų takas (Kitų inžinerinių statinių grupės)
- Kitos paskirties inžinerinis statinys – Buitinių nuotekų siurblinė (Kitų inžinerinių statinių grupės)
- Kitos paskirties inžinerinis statinys – Lietaus nuotekų siurblinė (Kitų inžinerinių statinių grupės)
- Buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, vandentiekio inžineriniai tinklai

Projektuojamas monofunkcinis pastatas - daugiabutis gyvenamasis namas formuojant 24 kadastro objektus - butus. Pastate taip pat projektuojamos kitų paskirties grupių patalpos – pagalbinio ūkio paskirties patalpos – dviratinės (pagalbinių patalpų paskirties grupės), formuojant 24 kadastro objektus. Negyvenamosios patalpos gyvenamajame pastate sudaro iki 1/5 pastato bendrojo ploto.

Daugiabutis pastatas projektuojamas 3 aukštų su rūsiu. Pirmas pastato aukštas kiek pakeltas nuo žemės paviršiaus. Rūsio lygyje po pastatu projektuojama atvira prapučiama automobilių stovėjimo aikštelė (dvi ilgosios priešingos sienos daugiau nei pusė sienos aukščio yra atviros). Daugiabutis pastatas vizualiai skaidomas į du smulkesnio mastelio tūrius artimesnius supančiai urbanistinei aplinkai. Nors pastatas projektuojamas plokščiu stogu, vietomis įvedami šlaitinio stogo motyvai fasade, taip pastato tūriui suteikiant kontekstualumo atsižvelgiant į aplink esantį užstatymą su šlaitiniais stogais.

Pastato medžiagiškumo sprendiniai

Pastato medžiagiškumas parinktas atsižvelgiant į kontekstą: aplinkui vyrauja šiltų rausvų ir rusvų tonų pastatai. Melnragei istoriškai būdinga klinkerio plytų ir tinko apdaila, todėl projektuojamas pastatas vizualiai skaidomas į du tūrius atskirtus laiptinės bloko su skirtingo tono rausvos ir rusvos spalvos klinkerio plytelių apdaila. Architektūriniais akcentams įvedama neblizgaus vario imitacijos rudos spalvos skardos apdaila. Cokolio apdailai naudojama mozaikinio tinko apdaila.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamo pastato tūris skaidomas į du korpusus, kuriuos jungia bendra laiptinė su liftu. Kiekviename aukšte kiekviename korpuse projektuojama po 4 butus. Iš viso aukšte projektuojami 8 butai, pastate per visus aukštus projektuojami 24 butai. Rūsio aukšte numatytos bendrojo naudojimo patalpos – dviračių saugyklos bei techninės patalpos. Taip pat rūsiu lygyje numatyta 11 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, kuri planuojama po vienu iš korpusų ir yra prapučiama (dvi ilgosios priešingos sienos daugiau nei pusė sienos aukščio yra atviros). Įvažiavimas į rūsiu lygio automobilių aikštelę planuojamas atvira rampa. Patekimas į rūsiu aukštą numatomas bendro naudojimo laiptine ir tiesiogiai iš automobilių stovėjimo aikštelės.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Pastatas projektuojamas iš betoninių ir mūro konstrukcijų. Stogas projektuojamas sutapdintas. Konstrukciniai sprendiniai tikslinami TDP stadijoje.

Patalpų insoliacija

Pastate suprojektuoti gyvenamosios patalpos - butai atsižvelgiant į minimalius insoliacijai ir apšvietai keliamus reikalavimus.

Pastatas suprojektuotas taip. Kad kiekviename 1–3 kambarių bute būtų bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Visi butai atitinka keliamus minimalius insoliacijos reikalavimus.

Dirbtinė apšvieta suprojektuota atitinkanti teisės aktų reikalavimus. Gyvenamojo namo patalpos suprojektuotos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo. Projektas parengtas taip, kad atitiktų normuojamus minimalius gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrus, nustatytus statybos techniniame reglamente STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", higienos normose HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas, HN

98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Pastato energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Pastatas planuojamas aprūpinti geriamuoju vandeniu iš miesto tinklų, nuotekos pajungiamos taip pat į miesto tinklus, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis.

Pastatas bus šildomas elektra naudojant elektrinius kilimėlius arba oras-vanduo šilumos siurblius.

Pastatas aprūpinamas elektros energija, vadovaujantis prisijungimo sąlygomis.

Atsižvelgiant į projektuojamą pastato energinio naudingumo klasę, projekte numatomas atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas. Pastate (jo dalyje) sunaudota energijos dalis iš atsinaujinančių išteklių turi atitikti STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 2 priedo 89 punkto reikalavimus, t.y. didžiąją sunaudojamos energijos dalį turi sudaryti atsinaujinančių išteklių energija.

Pastate planuojama įrengti saulės elektrinę arba sudaryti sutartį dėl nutolusios saulės elektrinės naudojimo.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas 1398,37 m² bendrojo ploto, iš kurio antžeminė dalis 1203,85 m². Pastate projektuojama 1146,53 m² gyvenamųjų patalpų (įrengiant 24 butus), 106,33 m² dviračių saugyklų rūsyje ir 145,51 m² bendro naudojimo patalpų ir techninių patalpų. Rūsio lygyje įrengiama atvira automobilių saugykla po pastatu. Pastatas planuojamas 12.00 m aukščio. Kiti rodikliai pateikti bendrųjų statinio rodiklių lentelėje.

Numatomas žmonių skaičius pastate - 51, vertinant gyvenamąsias patalpas.

PASTATAI	
01. Daugiabutis namas - 1. Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) su paslaugų paskirties patalpomis (komercinių patalpų grupės) ir administracinės paskirties patalpomis (administracinių patalpų grupės). 2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: 2.1. pagrindinis daiktas	1 vnt.
3. Pastato bendrasis plotas.*	1398,37 m ²
4. Pastato naudingasis plotas.	1398,37 m ²
5. Pastato tūris.*	Antžeminės dalies 6035 m ³ Požeminės dalies 395 m ³
6. Aukštų skaičius.*	3 vnt. su rūsiu

7. Pastato aukštis. *	12.00 m
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis pastate (patalpų)	48 vnt. (Iš jų 24 butai, 24 pagalbinio ūkio paskirties patalpos (dviračių saugyklos))
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	24 vnt.
9.1. 1 kambario	3 vnt.
9.2. 2 ir daugiau kambarių	21 vnt.
10. Energinio naudingumo klasė	A++
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
PATALPOS	
ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS PASTATE	
Gyvenamųjų (butų) paskirties, gyvenamųjų patalpų paskirties grupės patalpos	24 vnt.
Butai nuo Nr. 01 iki Nr. 24	Nuo 33,63 m ² iki 67,46 m ² dydžio. Bendrai 1146,53 m ² ploto
Pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių patalpų paskirties grupės patalpos	24 vnt.
Patalpos nuo R1 iki R24	Nuo 2,91 m ² iki 7,26 m ² dydžio. Bendrai 106.33 m ² ploto

Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Universalus dizaino koncepcijos tikslas – sukurti aplinką, produktus ir paslaugas, prieinamas kiekvienam asmeniui, nepriklausomai nuo jų amžiaus, dydžio, gebėjimų ar sveikatos būklės.

Projektu kuriama įtrauki aplinka, siekiant išvengti diskriminacijos, kuri gali atsirasti dėl nesugebėjimo pasinaudoti aplinka dėl fizinių ar kitų apribojimų. Tokia aplinka yra pritaikyta visiems – žmonėms su negalia, vyresnio amžiaus asmenims, vaikams, žmonėms su laikiniais sveikatos sutrikimais, taip pat tiems, kurie gali susidurti su specialiais poreikiais dėl fizinių ar psichologinių apribojimų.

Žemės sklypas, pastatas ir patalpos jame projektuojami taip, kad būtų pritaikyti skirtingų grupių, ir poreikių asmenims, nepriklausomai nuo jų amžiaus, dydžio, gebėjimų ar sveikatos būklės.

Daugiabučiame name projektuojamas 1 butas asmenims su negalia (ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus). Visi likę butai pastate suprojektuoti taip, kad paprastojo remonto būdu būtų

galimybė juos pritaikyti asmenims su negalia. Asmenims su negalia užtikrinta galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis. Liftai suprojektuoti taip, kad asmenys su fizine negalia, regėjimo ir klausos sutrikimais galėtų suvokti, kada lifto kabina sustoja laiptų aikštelėje. Lifto aikštelės grindų altitudė sutampa su pastato aukšto bendro naudojimo patalpų grindų altitudė.

Pastato sklype takai turi būti suprojektuoti taip, kad asmenys su negalia galėtų laisvai judėti nuo gatvės (kelio) iki pastato, nuo pastato iki jo priklausinių, želdynų, poilsio aikštelių, automobilių saugyklos ar garažo. Daugiabučių gyvenamųjų namų visi įėjimai į pastatus, pandusai, įėjimo į butus durys ir liftai projektuojami vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Statinio atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams

Gyvenamasis pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų esminiam statinių higienos, sveikatos ir aplinkos reikalavimui, būtų užtikrinama visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų gyvenamųjų pastatų sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei atitinkamomis statybos produktų eksploatacinėmis savybėmis. Šiuos reikalavimus sąlygoja vidaus aplinka, vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, kietųjų atliekų šalinimas, išorės aplinka.

Projektuojant būstą, sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, apšvietą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą. Pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų bendruosius reikalavimus būsto šildymui, vėdinimui ir oro kondicionavimui, vadovaujantis HN 35:2007 ir HN 42:2009.

Oro kokybė gyvenamajame pastate užtikrinama ribojant medžiagų, išskiriančių būdingus teršalus, naudojimą gyvenamųjų namų statybai, jų emisiją į gyvenamųjų pastatų vidaus orą, vadovaujantis HN 35:2007. Statybos produktai iš asbesto nenaudojami.

Projektuojama vėdinimo sistema - mažinant koncentraciją ar pašalinant teršalus iš gyvenamojo pastato.

Užtikrinami būsto oro drėgnumo reikalavimai - numatomas tinkamas mikroklimato lygis, šildant ir vėdinant patalpas; izoliuojant gyvenamųjų pastatų sienas, grindis, išorės sienas ir stogo dangą, naudojant tik pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai sąlygas nustatančių teisės aktų reikalavimus atitinkančius statybos produktus; sertifikuotą įrangą, izoliuojant būstą nuo išorės drėgmės; drėkinant ar džiovinant būsto vidaus ir į vidų tiekiamą orą.

Geriamasis vanduo neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai. Geriamojo vandens kokybė turi atitikti HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ ir karšto vandens HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimus:

- rezervuarai, vamzdžiai, armatūra, geriamojo vandens kokybei gerinti naudojamos cheminės medžiagos ir preparatai ar kitokie komponentai sąveikoje su vandeniu neturi bloginti vandens kokybės;
- projektuojant gyvenamųjų namų vandentiekio sistemas, būtina jas apsaugoti: nuo sumaišymo su nuotekomis dvokiančiu oru bei kitais teršalais, nuo užteršimo mineraliniais ir organiniais teršalais, nuo mikrobinės taršos, nuo užteršimo išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais;
- gyvenamųjų pastatų tiekiamo vandens apsauga nuo užteršimo užtikrinama šiomis priemonėmis: sąveikos su užterštu vandeniu ar dvokiančiu oru – įrengiant įtaisus, sulaikančius grįžtamuosius srautus, sąveikos su išoriniais skystais ir kitokiais teršalais atveju – kontroliuojant gaminių, naudojamų vandens tiekimo sistemose, hidroizoliacines savybes ir vengiant vamzdynų užterštose teritorijose klojimo;
- teršimo mineraliniais ar organiniais teršalais, išsiskiriančiais iš komponentų, sąveikaujančių su vandeniu, atveju ribojama: teršalų migracija iš sąveikaujančių su vandeniu medžiagų;

- taršai išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais išvengti būtina užtikrinti sistemų sandarumą; siekiant išvengti mikrobino užterštumo, galima taikyti įvairius būdus – chemikalų naudojimą, vandens sistemų be stovinčio vandens zonų projektavimą, mažinant organinių medžiagų vandenyje kiekį ir kt. Vandens tiekimo sistemose naudojami statybos produktai turi būti atsparūs mikroorganizmų dauginimuisi ant jų paviršių, sąveikaujant su vandeniu.

Pastato vandentiekio inžinerinės sistemos projektuojamos vadovaujantis STR 2.07.01:2003. Nuotekų šalinimo reikalavimai:

Gyvenamasiuos daugiabutis pastatas turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ir sveikatai bei aplinkai dėl netinkamo nuotekų (šalinamų kanalizacijos sistemomis medžiagų, įskaitant užterštą vandenį, lietaus vandenį ir dvokiantį orą iš sistemų) tvarkymo. Šie reikalavimai apima:

- skysčių patekimą į sistemą ir ištekėjimą iš jos; nuotekų galimą grįžtamąjį srautą į pastatus; dvokiančio oro išsiskyrimą, mikrobiologinį užterštumą;
- skysčių nutekėjimui iš sistemos išvengti būtina užtikrinti visų kanalizacijos sistemos dalių sandarumą;
- nuotekų grįžtamajam srautui į pastatus išvengti būtina tinkamai projektuoti statinių kanalizacijos sistemas, jei reikia, įmontuojant sklendes į kanalizaciją prieš galimą grįžtamąjį srautą;
- dvokiančio oro išsiskyrimui išvengti būtina užtikrinti kanalizacijos sistemos dalių sandarumą. Kanalizacijos sistema ar įrengti specialūs įtaisai turi būti suprojektuoti taip, kad į sistemą patektų grynas oras, o dvokiantis oras nepatektų į gyvenamąją ar ją supančią aplinką. Kanalizacijos sistema turi būti suprojektuota taip, kad būtų išvengta bet kokio nuotekų susikaupimo;
- mikrobinių užterštumą dažniausiai sąlygoja sanitarinių prietaisų naudojimas. Užterštumui išvengti būtina užtikrinti paviršių valomumą, parenkant tinkamų savybių valomų paviršių statybos produktus;

Pastato nuotekų šalinimo sistemos projektuojamos, vadovaujantis STR 2.07.01:2003. Išorės aplinkos reikalavimai:

- statybos produktai, naudojami gyvenamiesiems pastatams, neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir daryti neigiamą poveikį aplinkai, kelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams, augalams ir ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“ reikalavimus. Poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybos produktų naudojimo etapais: gavybos, gamybos ir statybos procesų metu; statinių naudojimo metu; griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu;
- siekiant išvengti būsimos žalos aplinkai, būtina atsižvelgti į statybos produktų įvertinimą per visą jų naudojimo laikotarpį;
- gyvenamųjų pastatų skeidžiami cheminiai teršalai ir triukšmas neturi kelti grėsmės aplinkos kokybei ir žmonių sveikatai;
- gyvenamųjų pastatų poveikis aplinkai turi būti mažinamas: ribojant teršalų sklaidą, ribojant teršalų emisiją, ribojant statybos produktų, statinių įrangos ar jų inžinerinių sistemų, kurios išskiria teršalus, naudojimą;
- statinių sukiamas poveikis orui, dirvožemiui ir vandeniui ribojamas, įvertinus teršalų migraciją, sklaidą ar emisiją.

Apsauga nuo drėgmės užtikrinama: pastatas turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad atmosferos krituliai, gruntiniai ir paviršiniai vanduo, buitinis vanduo pastate bei vandens garai to pastato ore nekeltų pavojaus sveikatai ir pastato konstrukcijų būklei;

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) ne žemesnė kaip C. Namų atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis STR 2.01.07:2003.

Gyvenamajam pastatui reikiamas šiluminės energijos kiekis apskaičiuojamas pagal higienos normų ir pastato, jo patalpų paskirties reikalavimus, taip pat komforto lygį pagal statytojo projektavimo bazėje nurodytą šilumos komfortą.

Pastatui turi būti užtikrintas tiekimas arba gamyba energijos kiekio, kuris tenkina tokius poreikius:

- patalpoms šildyti iki higienos normų nustatytų dydžių;
- patalpų oro drėgmei reguliuoti iki nustatytų dydžių;
- vandeniui šildyti, įvertinant karšto vandens skaičiuojamąjį vartojimą ir tiekiamo vandens norminę temperatūrą;
- patalpoms vėdinti įvertinant normų nustatytus oro kaitos dydžius.

Žemės sklype sanitarinių apsaugos zonų nėra, gyvenamojo namo projektavimas nepažeidžia Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatų.

Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Griaunamas pastatas – gyvenamasis namas (vienbučių ir dvibučių paskirties grupė) 1A2/ž (u.n. 2192-8000-4018) 1928 metų statybos.

Pastatas pastatytas 1928 metais, baigtumas 100%. Bendras pastato plotas 134.99m², tūris 468m³. Fizinio nusidėvėjimo procentas 67%. Sienos – medis su karkasu, stogo danga – ruberoidas.

Pastatas nevertingas, nesaugomas. Griaunamas atskirai stovintis pastatas.

Vadovaujantis LR Statybos įstatymo nuostatomis griaunant neypatingąjį statinį senesnį nei 50m, statybą leidžiantis dokumentas privalomas.

Griaunamas pastatas – ūkinis pastatas (pagalbinių statinių paskirties grupė) 2I1/p (u.n. 2192-8000-4029) 1979 metų statybos.

Pastatas pastatytas 1979 metais, baigtumas 100%. Užstatytas plotas 40.00m², tūris 81m³. Fizinio nusidėvėjimo procentas 22%. Sienos – plytos.

Pastatas nevertingas, nesaugomas. Griaunamas atskirai stovintis pastatas.

Vadovaujantis LR Statybos įstatymo nuostatomis griaunant atskirai stovintį neypatingąjį statinį ne senesnį nei 50m, statybą leidžiantis dokumentas nėra privalomas.

Griaunami kiemo statiniai – tvora, kiemo aikštelė (kitų inžinerinių statinių grupė) (u.n. 2192-8000-4034) 1980 metų statybos.

Statiniai pastatyti 1970-80 metais, baigtumas 100%. Fizinio nusidėvėjimo procentas 67%.

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Projektas parengtas vadovaujantis žemės sklypo detaliuoju planu, patvirtintu 2026-02-05 Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-175 „DĖL I-OSIOS IR II-OSIOS MELNRAGIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO“.

TPD registracijos Nr. T00096782.

<https://tpdr.planuojatau.lt/map/main.html?lang=lt&tpdId=206878663>

Detalusis planas parengtas vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, Teritorijų planavimo

normomis, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Gamtinio karkaso nuostatais ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Detalioju planu nustatyti pagrindiniai žemės sklypo naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG);

Naudojimo būdas: prioritetinis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2),

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis: 3 aukštai; 12,00 m;

Sklypo užstatymo tankumas: 30 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,8;

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp)

Projektiniai pasiūlymai rengiami projektuojant daugiabutį namą (monofunkcinis)- daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės).

Projektiniuose pasiūlymuose suprojektuotas sklypo užstatymo tankis 30%, sklypo užstatymo intensyvumas 0.78, pastatų aukštis 12.00. Pastatas projektuojamas užstatyti leidžiamoje zonoje, įvažų vietos atitinka detalioju planu nustatytas įvažų vietas. Projektuojamas želdynų kiekis - 35%.

Projekto sprendiniai atitinka galiojančio detaliojo plano sprendinius.

Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

AB „ESO“ išduotos prisijungimo sąlygos prie elektros tinklų nr. TS25-41156, 2025-05-07.

AB „Telia“ išduotos elektroninių ryšių prisijungimo/apsaugojimo sąlygos nr. P-0335/25, 2025-05-20

AB „Klaipėdos vanduo“ išduotos prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui nr. 2025/S.4-5/5.E-754, 2025-05-09

Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui

Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos aplinkos apsaugos statinių dokumentų 3 nuostatas.

Sklypo planas, automobilių saugyklos ir automobilių stovėjimo vietos

Projektuojamame daugiabutyje numatomi 24 butai, todėl pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ numatoma ne mažiau 1 vieta, skirta vienam butui – iš viso butams skiriamos 24 automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose. Projektuojamos 24 automobilių stovėjimo vietos padalinamos į dvi stovėjimo aikšteles: 13 vietų antžeminė atvira aikštelė ir 11 vietų aikštelė rūšio lygyje, po dalimi projektuojamo pastato, kuri projektuojama prapučiama (dvi priešingos kraštinės atviros). Atviroje aikštelėje projektuojamos 4 vietos elektromobiliams su įkrovimui skirta infrastruktūra, viena ŽN A tipo stovėjimo vieta ir 8 standartinės stovėjimo vietos. Po pastatu esančioje stovėjimo aikštelėje projektuojamos 4 vietos elektromobiliams su įkrovimui skirta infrastruktūra, viena ŽN B tipo stovėjimo vieta ir 6 standartinės stovėjimo vietos.

ŽN stovėjimo vietų ir elektromobilių krovimo stotelių skaičius ir išdėstymas pagal galiojančius teisės aktus.

Gyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, kas sudaro ne mažiau 5 automobilių, o projekte numatytos 8 vietos su įkrovimo galimybe. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant elektromobilių įkrovimo prieigas, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 įprastos galios įkrovimo prieigų gali būti projektuojamos ir įrengiamos 2 įkrovimo prieigos (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) arba 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė.

Nuo antžeminių atviro tipo automobilių saugyklų išlaikomi norminiai atstumai iki patalpų varstomų langų skaičiuojant pagal automobilių skaičių. Nuo elektromobilių stovėjimo vietų atstumas neribojamas.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

Projektuojamas pastatas lokalizuojasi vidurinėje sklypo dalyje. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojama įvažė ir atvira automobilių stovėjimo aikštelė.

Pietinė ir Vakarinė sklypo dalis ir automobilių stovėjimo aikštelė apželdinama daugiamečiais daugiapakopiais žemaūgiais augalais – kalninėmis pušimis (*Pinus mugo* iki 2m aukščio), žemaūgiais pajūriniais kadagiais (*Juniperus conferta* iki 1 m aukščio) ir pilkosiomis kopų žolėmis (*Corynephorus canescens* iki 0,25m aukščio). Taip pat planuojamas apželdinimas sklypo perimetru tujų gyvatvore (*Thuja occidentalis* iki 1,5m aukščio)

Pietrytinėje sklypo pusėje numatyta vaikų žaidimų aikštelė (ne mažesnė nei 50 m²) ir pagrindinis įėjimas į pastatą, taip pat ramaus poilsio vieta su suoleliu.

Vaikų žaidimo aikštelė įrengiama su gumos danga. Aikštelėje numatoma įrengti spyruoklinė sūpynė (1 vnt.), vienvietė sūpynė (1 vnt.), čiuožynė (3-12m vaikams, 1 vnt.). Sporto aikštelėje įrengiami daugiafunkciniai sporto įrenginiai (2 vnt.).

Į rūsio lygyje esančią automobilių stovėjimo aikštelę rytinėje pusėje suprojektuota atvira automobilių rampa.

Lygiagrečiai sklypo šiaurinei kraštinei detaliuoju planu yra numatomas servitutas pėsčiųjų judėjimui, kurio ribose planuojamas įrengti tankinto grunto dangos takas sustiprintas plastikiniu koriu (žiūr. SP-1 brėž.).

Pagal želdynų inventorizaciją ir būklės ekspertizę, sklype auga 11 medžių. Vyrauja vaismedžiai ir neseniai pasodintos paprastosios eglės. Saugotinių želdinių nėra, visus želdinius planuojama šalinti. Paprastąsias eglės esant galimybei rekomenduojama persodinti.

Priklausomų želdinių kiekis pagal „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ yra privalomas ne mažesnis nei 30 % sklypo ploto. Sklype numatoma 35 % želdynų ploto (žiūr. SP-1 brėž.).

Sklypo ribose yra vandentiekio ir nuotekų šalinimo, elektros tinklai, elektroninių ryšių tinklai. Projektuojamas pastatas bus prijungtas prie reikalingų inžinerinių tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas, užtikrinant tokio pastato ir sklypo projektavimui keliamus reikalavimus. Sklype esantis elektroninių ryšių tinklas išsaugomas.

Detalesni sklypo išplanavimo sprendiniai pateikiami sklypo plano brėžinyje.

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-41156

Parengta: 2025-05-07,
Galioja iki: 2026-05-07

Klientas: UAB ALTAS IR CO

Kliento kontaktiniai duomenys: Kalniečių g. 104, Kaunas, Kauno m. sav., +37069821244,
marius@altas.lt

Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamas namas

Objekto adresas: Smilgų g. 31, Klaipėda, Klaipėdos m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N3541156

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	253	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	253	Trifazis
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Smilgų g. 31, Klaipėda, Klaipėdos m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.2. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.3. Svarbi informacija:

3.3.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

[99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.](#)

3.3.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.3.3. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

3.3.4. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba.

3.3.5. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.3.6. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.3.7. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.3.8. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Transformatorinėje TR-46 esamą galios transformatorių T-2 įvesti į eksploatavimą.

4.2. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar specialiai tam skirtose, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

- 4.3. Transformatorinės TR-46 žemos įtampos skirstyklos prijungimo grupėje Nr.110 įrengti saugiklius.
- 4.4. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės TR-46 žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės Nr. 110. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas.
- 4.5. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 150 mm² skerspjūvio kabelių linijas.
- 4.6. Elektros grandinėje atlikti trumpųjų jungimų skaičiavimus ir parinkti apsaugas pagal selektyvumą.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376



UAB „Altas ir ko“
El. p.: mantas@archispektras.lt

Į 2025-04-17 gautą prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui: **Klaipėdos m.**

Objekto pavadinimas ir adresas: **Gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas.**

Statytojas (užsakovas): **UAB "Altas ir ko".**

Bendri nurodymai:

Į žemės sklypą patenka privatūs buitinių nuotekų bei privatūs AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami vandentiekio tinklai. Jeigu būtų numatoma užstatyti, rekonstruoti šiuos tinklus, reikalinga išspręsti privačių tinklų užstatymo / rekonstrukcijos klausimus su tinklų savininkais.

Geriamojo vandens tiekimui statytojas (užsakovas) privalo:

Vandentiekio įvado prijungimas galimas vienu iš žemiau pateiktų variantų:

1. Vandentiekio įvado prijungimą projektuoti prie savivaldybei nuosavybės teise priklausančių vandentiekio tinklų (DN160) esančių šalia žemės sklypo Smilgų g. 25 ribos.
2. Vandentiekio įvado prijungimą projektuoti prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių vandentiekio tinklų (DN65) esančių šalia žemės sklypo Smilgų g. 25 ribos.

Įvado atjungimui, ne arčiau kaip vieno metro atstumu iki išorinės sklypo ribos, bendro naudojimo teritorijoje, turi būti įrengta europietiško tipo tinklų uždarojoji armatūra.

Įvadinį vandens apskaitos mazgą numatyti specialiai tam skirtoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje, kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui iš pastato vidaus vandentiekio tinklų.

Karšto vandens ruošimui, įvadinio vandens apskaitos mazgo patalpoje, numatyti vandens apskaitos mazgą šalto vandens apskaitos prietaisui karštam vandeniui ruošti. Pastato karšto vandens apskaitos prietaisas turi būti montuojamas lygiagrečiai įvadiniam apskaitos mazgui.

Pastato vidaus šalto vandentiekio tinklų prijungimą projektuoti už įvadinio vandens apskaitos mazgo. Formuojamų gyvenamosios paskirties turtinių vienetų patalpų šalto vandentiekio tinklų prijungimą projektuoti prie pastato vidaus vandentiekio tinklų,

kiekvienam turtiniam vienetui, bendro naudojimo patalpoje, įrengiant buitinius vandens apskaitos mazgus apskaitos spintoje/-ose, šalto vandens apskaitai.

Bendrovė neprieštaruoja galimam variantui, kai yra nustatomas pastato administratorius, kuris sutinka administruoti pastato šalto vandens tinklus, vykdyti apskaitą ir atsiskaityti bendrovei už suvartotą viso namo vandens kiekį pagal įvadinį vandens apskaitos prietaisą. Tokiu atveju yra sudaroma abonentinė sutartis tik su administratoriumi, kuris atsakingas už įvadinį vandens apskaitos mazgą. Šiuo atveju bendrovė nevertintų pastato vidaus tinklų infrastruktūros atitikimo bendrovės keliamiems standartams ir su atskirais turtiniais vienetais abonentinės sutartys nebūtų sudaromos.

Už pastato šalto vandens apskaitos prietaisų tiekimą ir įrengimą atsakinga AB „Klaipėdos vanduo“.

Už pastato karšto vandens apskaitos prietaisų tiekimą ir įrengimą atsakingas karšto vandens tiekėjas.

Vandens apskaitos mazgus įrengti pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus, išlaikant atstumus prieš ir po apskaitos mazgo.

Buitinių nuotekų nuvedimui statytojas (užsakovas) privalo:

Buitinių nuotekų išvado prijungimą projektuoti prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių savitakinių buitinių nuotekų tinklų.

Šuliniams naudoti hermetiškus, kalaus ketaus šulinių dangčius su gumuota tarpine.

Siekiant mažinti perteklinio vandens (paviršinio, gruntinio ir pan.) patekimą į buitinių nuotekų tinklus, įrengti plastikinius šulinius.

Paviršiaus ir drenažo vandens nuvedimui statytojas (užsakovas) privalo:

Paviršinių nuotekų prijungimą numatyti prie artimiausių centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų.

Projekto sudėtyje pateikti paviršinių nuotekų skaičiavimus nuo:

- Esamų kietųjų dangų ir/ar stogų;
- Projektuojamų papildomų teritorijų, dangų, stogų, nuo kurių projektuojamas paviršinių nuotekų rinkimas.

Skaičiavimuose naudoti šiuos rodiklius;

- liūtis pasikartojimo retmuo – 5 metai;
- liūtis trukmė- 20 minučių.

Liūčių metu iškritęs maksimalus nuotekų debitas iš teritorijos išleidžiamas į paviršinių nuotekų priimtuvą, negali viršyti momentinio 9 l/s paviršinių nuotekų debito. Iš teritorijos nuotekų išleistuvo diametras neturi būti didesnis nei DN110. Esant papildomam nuotekų kiekiui numatyti paviršinių nuotekų kaupimo rezervuarą/-us/buferines talpas.

Maksimaliam paviršinių nuotekų srauto sumažinimui nuo projektuojamos teritorijos numatyti papildomas priemonės įrengiant kuo mažiau vandeniui nelaidžių paviršių, esant galimybei numatyti švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius.

Paviršinių nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Kiti reikalavimai:

Projekto apimtis ir detalumas turi būti pakankami Statytojo sumanymui suprasti, statybą leidžiančiam dokumentui gauti (jei toks bus reikalingas), statybos darbams atlikti, statybos darbų ir pastatyto statinio kokybei vertinti. Projekto sudedamųjų dalių sudėtis turi atitikti STR 1.04.04:2017 „*Statinio projektavimas, projekto ekspertizė*“ nurodytą sudėtį.

Jungiantis prie privačių inžinerinių tinklų, projekto sudėtyje pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą.

Tinklus kloti užsakovui priklausančioje ir bendro naudojimo teritorijoje. Tinklus klojant sklypo bendro naudojimo, bendrasavininkui ar tretiesiems asmenims priklausančioje teritorijoje pateikti sklypo bendrasavininko/savininko raštišką sutikimą.

Išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus, nustatytus galiojančiais teisės aktais.

Įrengiant šulinius vandeningame grunte, vadovautis STR 2.07.01:2003 p.320.6 ir p.417.4. reikalavimais.

Atliekant projektavimo ir statybos darbus vadovautis normatyviniais statybos techniniais dokumentais, tinklus projektuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal bendrovės patvirtintus standartus.

Visi aktualūs bendrovės standartai patalpinti <https://www.vanduo.lt/standartai/>.

Nustatyta tvarka gauti AB „Klaipėdos vanduo“ pritarimą projektui:

- Jei projektas bus derinamas informacinėje sistemoje „Infostatyba“, norint užtikrinti sklandų ir greitą projekto sprendinių derinimą prieš įkeliant projektą į informacinę sistemą „Infostatyba“, bendrovei pateikti pilnos apimties, projekto skaitmeninį variantą *.pdf formatu ir planinius sprendinius *.dwg formatu, bei gauti jiems bendrovės pritarimą.

- Jei projektas nebus derinamas per informacinę sistemą „Infostatyba“, bendrovei pateikti projekto skaitmeninį variantą *.pdf formatu ir planinius sprendinius *.dwg formatu, bei gauti jiems bendrovės pritarimą.

Projekto planiniuose sprendiniuose (*.dwg faile) turi būti pateiktos projektuojamų tinklų ašinės linijos, šuliniai / kameros / požeminės ir kiti tinklo elementai, žemės sklypų ribos, pastatų kontūrai. Brėžinys privalo būti koordinuotas.

Priduodant objektą, pateikti AB „Klaipėdos vanduo“ pastatytų inžinerinių tinklų planus ir vieną inžinerinių tinklų plano kopiją skaitmeniniame variante. Plane atvaizduoti visus, t. y. ir mažesnio nei 1000 mm skersmens arba matmenų, šulinių / kamerų, požeminių sklendžių kontūrus ir sudaryti jų korteles.

Jungiantis prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų ar planuojamų perduoti eksploatacijai centralizuotų inžinerinių tinklų (įskaitant ir už kvartalinės apskaitos esančių tinklų, kuriuos ateityje planuojama eksploatuoti pagal pasirašytas sutartis), privaloma kreiptis raštu į bendrovę vadovaujantis „*Naujų klientų prijungimo prie AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio ir/ar nuotekų tinklų tvarkos aprašas*“ (detaliau nuorodoje <https://www.vanduo.lt/prisijungimo-prie-tinklu-tvarka/> IV etapas: Prisijungimas prie centralizuotų tinklų). Nepranešus bendrovei, prisijungimas bus laikomas kaip savavališkas prisijungimas, už kurį yra taikomos piniginės baudos.

Naudojimasis vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis be sutarties - draudžiamas.

Vaizdinę informaciją apie esamus tinklus galite rasti <https://wtg.vanduo.lt/IMS/lt> .

Patvirtinta:

Infrastruktūros planavimo ir vystymo skyriaus vadovas

Matas Grikšas

Suderinta:

Techninės dokumentacijos vyresnysis inžinierius

Dalius Liaučys

Sąlygas parengė: Gintarė Lukošienė, tel. +370 46 220 220, el. p.: gintare.lukosiene@vanduo.lt

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0335/25

Užsakovas: UAB „Studija Archispektras“

Statytojas: UAB „Altas“

Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabutis gyvenamasis namas. Nauja statyba.

Klaipėda Smilgų g. 31 (unik. nr. 4400-6203-6877)

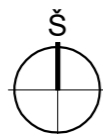
1. Vykdamt projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Ant sklype esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) Smilgų g. suprojektuoti ir pastatyti RKŠ-1 tipo šulinį. Nuo pastatyto šulinio iki projektuojamo pastato, suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Sklype arba pastate suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužemintus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
 - 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalų ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
 - 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelius, orines kabelines linijas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
 7. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
 8. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
 9. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Klaipeda@telia.lt;
 10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
 11. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el.paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
 12. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
 13. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
 - pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
 - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
 - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.
 14. Prisijungimo sąlygų 9-13 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.

15. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo/apsaugojimo sąlygas parengė UAB Lantelis inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt

SITUACIJOS SCHEMA



PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖS

Taškas	X	Y
18	X=6181691.97	Y=317429.69
19	X=6181703.00	Y=317430.26
20	X=6181706.11	Y=317436.89
21	X=6181722.13	Y=317437.72
22	X=6181721.32	Y=317453.12
23	X=6181705.31	Y=317452.29
24	X=6181701.83	Y=317452.64
25	X=6181690.80	Y=317452.07

ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS

Taškas	X	Y
1	X=6181687.26	Y=317423.92
2	X=6181704.83	Y=317424.00
3	X=6181708.76	Y=317424.14
4	X=6181708.42	Y=317433.05
5	X=6181730.38	Y=317427.41
6	X=6181739.97	Y=317424.94
7	X=6181739.94	Y=317425.55
8	X=6181738.21	Y=317458.57
9	X=6181737.91	Y=317464.36
10	X=6181728.19	Y=317463.86
11	X=6181709.54	Y=317462.88
12	X=6181710.02	Y=317457.78
13	X=6181697.11	Y=317457.99
14	X=6181685.29	Y=317457.56
15	X=6181685.38	Y=317455.60
16	X=6181686.58	Y=317432.29
17	X=6181687.16	Y=317432.29

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS PASTATAS
- SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA PAGAL DP
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮĖJIMAI Į PASTĄ
- NAUJAI PLANUOJAMA TRINKELIŲ DANGA AUTOMOBILIŲ EISMUI (468 m²)
- NAUJAI PLANUOJAMA TRINKELIŲ DANGA PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMUI (89 m²)
- NAUJAI SĖJAMA VEJA (437 m²)
- NAUJAI PLANUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ (50 m²)
- NAUJAI PLANUOJAMA SPORTO AIKŠTELĖ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- VIETA KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERiams (4 VNT.)
- ŠALINAMI ŽELDINIAI
- SODINAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI SKLYPO RIBOSE
- TAKTILINIŲ ĮSPĖJAMŲJŲ PAVIRŠIŲ ŽYMĖJIMAS (60 cm PLOČIO)
- NEREGIŲ VEDIMO JUOSTŲ ŽYMĖJIMAS (30 cm PLOČIO)
- ORO KONDICIONAVIMO IŠORINIŲ BLOKŲ VIETOS ANT STOGO
- SUOLELIS

X=6181700.00
Y=317400.00

210100010924

210100010373

210100010612

210100010322

210100010463

210100010673

210100010612

210100010373

210100010373

210100010373

210100010373

210100010373

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI :

(pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą)

PAVADINIMAS		PAGAL DP	PROJEKT.
I. SKLYPAS			
1. SKLYPO PLOTAS	M²	1798	1798
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	30	30
3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	80	78
4. SKLYPO ŽALIEJI PLOTAI	%	30	35

- PASTATO ALT. ±0.000= +5.85 ALTITUDĘ TIKSLINTI VIETOJE SU ARCHITEKTU, NUŽYMĖJUS AUKŠČIUS IR SKLYPO RIBAS.
- BRĖŽINYS PATEIKTAS ANT SUDERINTOS TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS (-), KURIĄ PARENGĖ GEODEZININKAS T. V. (KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV-894)
- AUKŠČIŲ SISTEMA- LAS07, KOORDINACIJŲ SISTEMA-LKS-94
- PAGAL STR 2.06.04:2011 107. PUNKTĄ, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATUI MINIMALUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPO RIBOSE 1 STOVĖJIMO VIETA 1 BUTUI, TODĖL PROJEKTUOJAMOS 24 STOVĖJIMO VIETOS SKLYPO RIBOSE ANTŽEMINĖJE AIKŠTELĖJE IR RŪSIO LYGJE.

PROJEKTUOJAMA UGNIASIENĖ

PLANUOJAMA KAS VIETA

KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ LAIKYMO VIETA (1 MIŠRIŲ ATLIEKŲ IR 1 ANTRINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI)

PRIEŠGAISRINĖS TECHNIKOS APSISUKIMO AIKŠTELĖ 12X12M

ATVIRA RAMPA Į POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ

KOJŲ VALYMO GROTELĖS

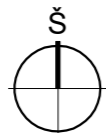
RAMAUS POILSIO VIETA

VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ - 50M2

SPORTO AIKŠTELĖ

LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1394 PV A.Kalinauskas		Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas	
A1394 PDV A.Kalinauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
0027193 Architektas M. Gipas		SKLYPO PLANAS M1:500	
LT STATYTOJAS		BRĖŽINIO ŽYMUO	
UAB "Altas ir ko"		A - 25 - TDP - SP - 1	
		Lapas	Lapų:
		1	1

SITUACIJOS SCHEMA



ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS

Taškas	X	Y
1	X=6181687.26	Y=317423.92
2	X=6181704.83	Y=317424.00
3	X=6181708.76	Y=317424.14
4	X=6181708.42	Y=317433.05
5	X=6181730.38	Y=317427.41
6	X=6181739.97	Y=317424.94
7	X=6181739.94	Y=317425.55
8	X=6181738.21	Y=317458.57
9	X=6181737.91	Y=317464.36
10	X=6181728.19	Y=317463.86
11	X=6181709.54	Y=317462.88
12	X=6181710.02	Y=317457.78
13	X=6181697.11	Y=317457.99
14	X=6181685.29	Y=317457.56
15	X=6181685.38	Y=317455.60
16	X=6181686.58	Y=317432.29
17	X=6181687.16	Y=317432.29

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS PASTATAS
- SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA PAGAL DP
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮĖJIMAI Į PASTĄ
- ESAMAS SERVITUTAS - TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIJJŲ TAKU (47M²)
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ŠALINAMI ŽELDINIAI
- PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- BUITINIŲ NUOTEKŲ SLĖGINIAI TINKLAI
- LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
- LIETAUS NUOTEKŲ SLĖGINIAI TINKLAI
- BUITINIŲ NUOTEKŲ SIURBLINĖ
- LIETAUS NUOTEKŲ SIURBLINĖ
- ATSKIRU PROJEKTU PROJEKTUOJAMA KABELINĖ ELEKTROS LINIJA
- PRELIMINARI ELEKTROS ĮVADO Į DAUGIABUTĮ PASTATĄ VIETA

X=6181700.00
Y=317400.00

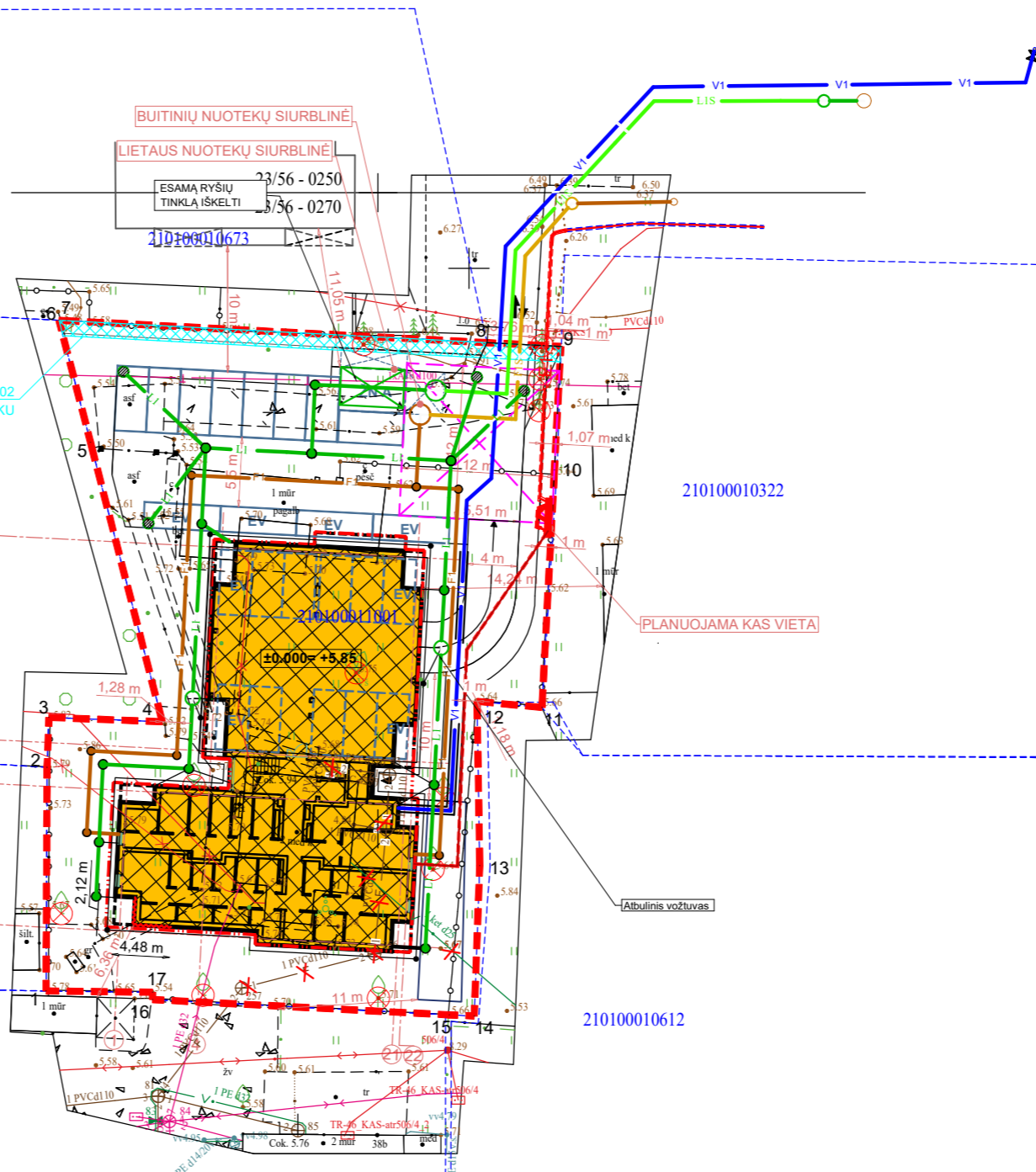
210100010924

210100010463

210100010322

210100010612

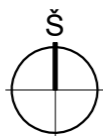
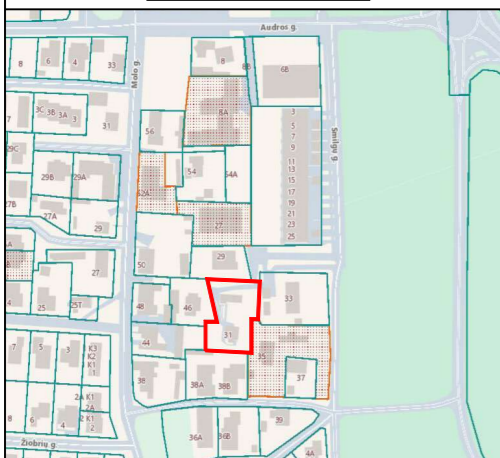
210100010373



1. PASTATO ALT. ±0.000= +5.85 ALTITUDĘ TIKSLINTI VIETOJE SU ARCHITEKTU, NUŽYMĖJUS AUKŠČIUS IR SKLYPO RIBAS.
2. BRĖŽINYS PATEIKTAS ANT SUDERINTOS TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS (-), KURIĄ PARENGĖ GEODEZININKAS T. V. (KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV-894)
3. AUKŠČIŲ SISTEMA- LAS07, KOORDINACIJŲ SISTEMA-LKS-94
4. PAGAL STR 2.06.04:2011 107. PUNKTĄ, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATUI MINIMALUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPO RIBOSE 1 STOVĖJIMO VIETA 1 BUTUI, TODĖL PROJEKTUOJAMOS 24 STOVĖJIMO VIETOS SKLYPO RIBOSE ANTŽEMINĖJE AIKŠTELĖJE IR RŪSIO LYGYJE.

LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
ARCHISPEKTRAS		Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas	
A1394	PV	A.Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1394	PDV	A.Kalinauskas	SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ SUVESTINIS PLANAS M1:500
0027193	Architektas	M. Gipas	BRĖŽINIO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS	UAB "Altas ir ko"	Lapas Lapų:
			A - 25 - TDP - SP - 2
			1 1

SITUACIJOS SCHEMA

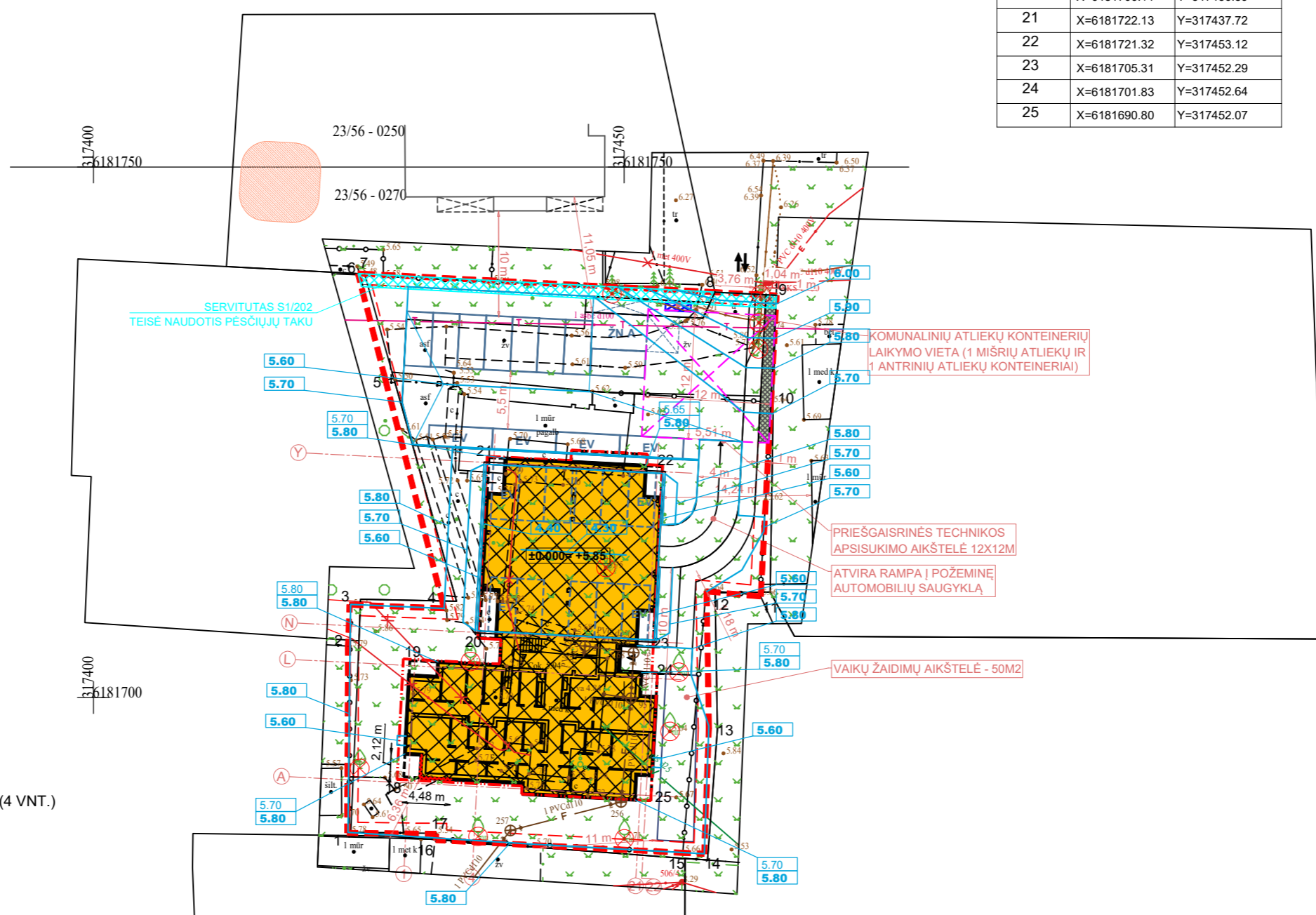


PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖS

Taškas	X	Y
18	X=6181691.97	Y=317429.69
19	X=6181703.00	Y=317430.26
20	X=6181706.11	Y=317436.89
21	X=6181722.13	Y=317437.72
22	X=6181721.32	Y=317453.12
23	X=6181705.31	Y=317452.29
24	X=6181701.83	Y=317452.64
25	X=6181690.80	Y=317452.07

ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS

Taškas	X	Y
1	X=6181687.26	Y=317423.92
2	X=6181704.83	Y=317424.00
3	X=6181708.76	Y=317424.14
4	X=6181708.42	Y=317433.05
5	X=6181730.38	Y=317427.41
6	X=6181739.97	Y=317424.94
7	X=6181739.94	Y=317425.55
8	X=6181738.21	Y=317458.57
9	X=6181737.91	Y=317464.36
10	X=6181728.19	Y=317463.86
11	X=6181709.54	Y=317462.88
12	X=6181710.02	Y=317457.78
13	X=6181697.11	Y=317457.99
14	X=6181685.29	Y=317457.56
15	X=6181685.38	Y=317455.60
16	X=6181686.58	Y=317432.29
17	X=6181687.16	Y=317432.29

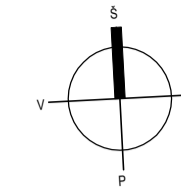


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS PASTATAS
- SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA PAGAL DP
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮĖJIMAI Į PASTĄ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- VIETA KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAMS (4 VNT.)
- PROJEKTUOJAMI ŽEMĖS PAVIRŠIAUS AUKŠČIAI

1. PASTATO ALT. ±0.000= +5.85 ALTITUDĖ TIKSLINTI VIETOJE SU ARCHITEKTU, NUŽYMĖJUS AUKŠČIUS IR SKLYPO RIBAS.
2. BRĖŽINYS PATEIKTAS ANT SUDERINTOS TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS (-), KURIĄ PARENGĖ GEODEZININKAS T. V. (KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV-894)
3. AUKŠČIŲ SISTEMA- LAS07, KOORDINAČIŲ SISTEMA-LKS-94
4. PAGAL STR 2.06.04:2011 107. PUNKTĄ, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATUI MINIMALUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPO RIBOSE 1 STOVĖJIMO VIETA 1 BUTUI, TODĖL PROJEKTUOJAMOS 24 STOVĖJIMO VIETOS SKLYPO RIBOSE ANTŽEMINĖJE AIKŠTELĖJE IR RŪSIO LYGYJE.

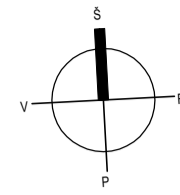
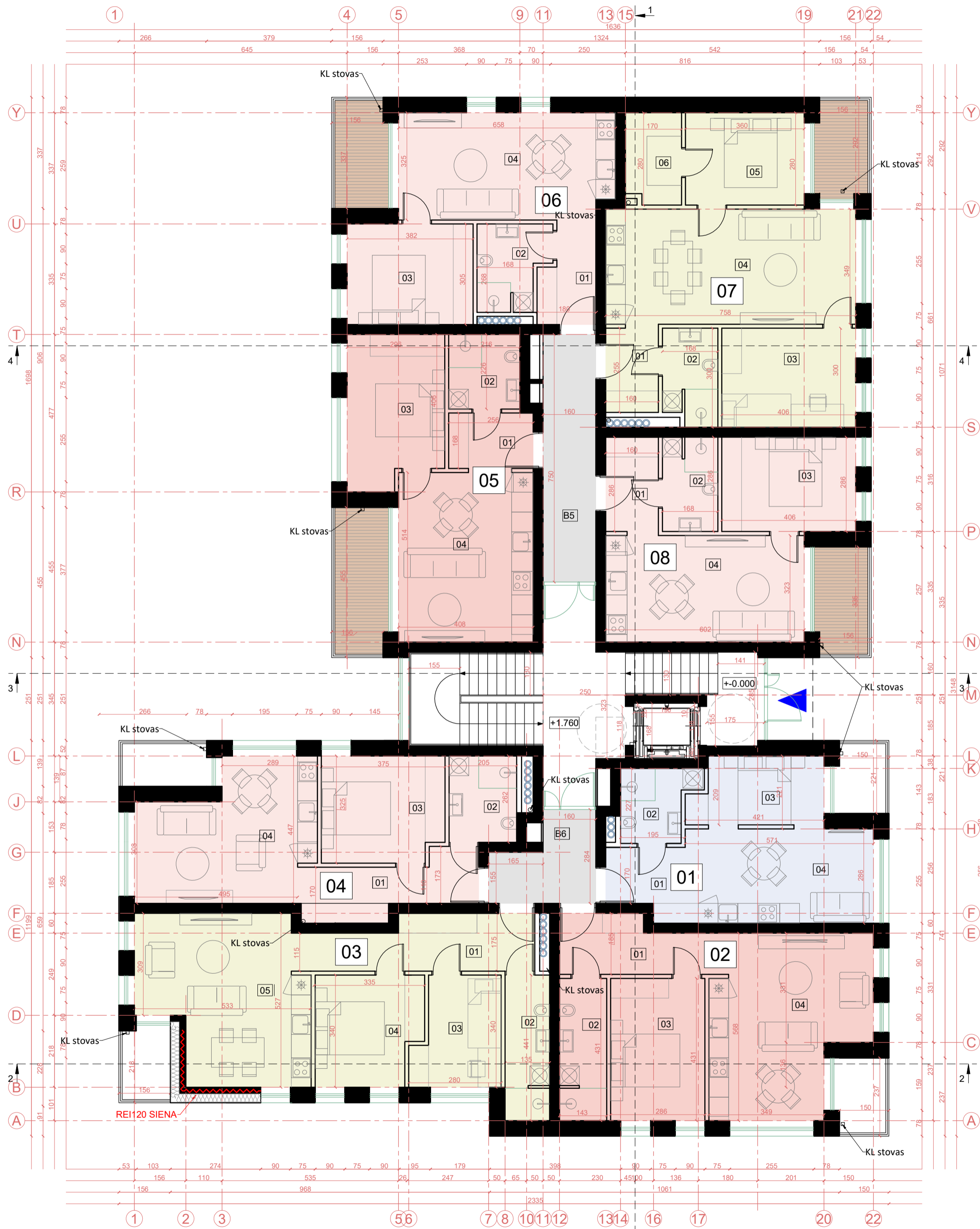
LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
ARCHISPEKTRAS		Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas	
A1394	PV	A.Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1394	PDV	A.Kalinauskas	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M1:500
0027193	Architektas	M. Gipas	Laida:
LT	STATYTOJAS	UAB "Altas ir ko"	BRĖŽINIO ŽYMUO
			A - 25 - TDP - SP - 3
			Lapas
			Lapų:
			1
			1



Rūsio patalpų eksplikacija

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
01	Dviratinė	4.77 m ²
02	Dviratinė	4.74 m ²
03	Dviratinė	6.81 m ²
04	Dviratinė	7.26 m ²
05	Dviratinė	5.01 m ²
06	Dviratinė	5.22 m ²
07	Dviratinė	4.30 m ²
08	Dviratinė	3.42 m ²
09	Dviratinė	3.42 m ²
10	Dviratinė	3.47 m ²
11	Dviratinė	3.19 m ²
12	Dviratinė	3.10 m ²
13	Dviratinė	3.65 m ²
14	Dviratinė	3.18 m ²
15	Dviratinė	3.66 m ²
16	Dviratinė	4.14 m ²
17	Dviratinė	4.28 m ²
18	Dviratinė	4.93 m ²
19	Dviratinė	2.91 m ²
20	Dviratinė	5.46 m ²
21	Dviratinė	4.85 m ²
22	Dviratinė	4.85 m ²
23	Dviratinė	4.85 m ²
24	Dviratinė	4.85 m ²
Bendras dviračių saugyklų plotas		106.33 m ²
B1	Valymo patalpa	2.72 m ²
B2	VAM / šilumos punktas	14.22 m ²
B3	Elektros įvado patalpa	15.17 m ²
B4	Koridorius	56.09 m ²
Bendras rūšio aukšto plotas VISO		194.52 m ²

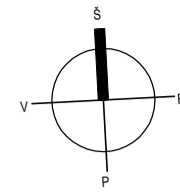
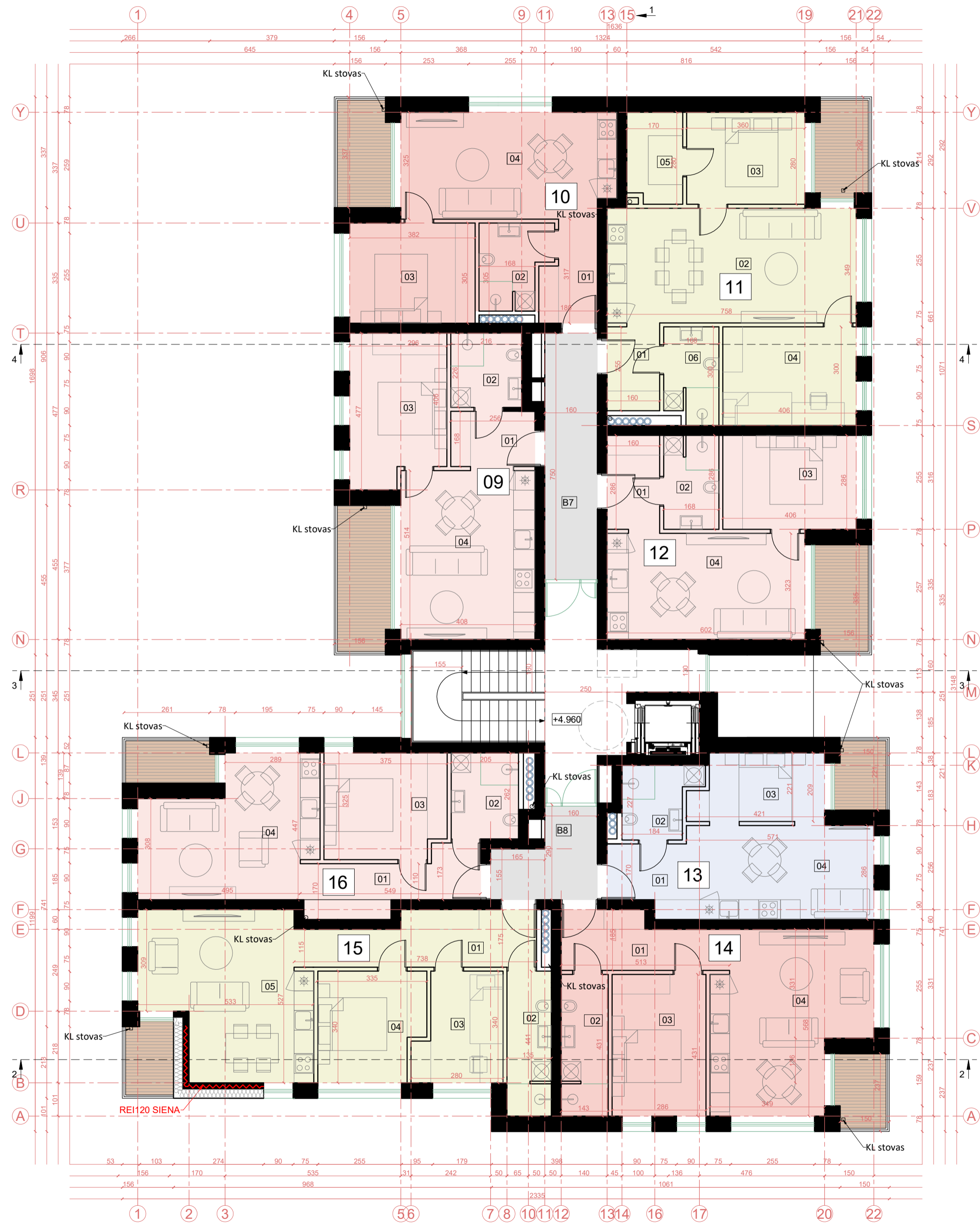
LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1394	PV	A.Kalinauskas	Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas
A1394	PDV	A.Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
0027193	Architektas	M. Gipas	RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1:100
LT	STATYTOJAS	UAB "ALTAS IR KO"	BREŽINIO ŽYMUO
			A - 25 - PP - SA - 1
			Laida:
			0
			Lapas Lapų:



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Butas nr. 01		
01	Koridorius	4.67 m ²
02	WC	4.60 m ²
03	Kambarys	7.99 m ²
04	Svetainė	16.84 m ²
Bendras buto plotas		34.11 m ²
Balkono plotas		3.56 m ²
Butas nr. 02		
01	Koridorius	7.94 m ²
02	WC	6.12 m ²
03	Kambarys	12.33 m ²
04	Svetainė	24.79 m ²
Bendras buto plotas		51.18 m ²
Balkono plotas		3.83 m ²
Butas nr. 03		
01	Koridorius	10.97 m ²
02	WC	5.90 m ²
03	Kambarys	8.24 m ²
04	Kambarys	10.45 m ²
05	Svetainė	23.72 m ²
Bendras buto plotas		59.29 m ²
Balkono plotas		3.58 m ²
Butas nr. 04		
01	Koridorius	8.58 m ²
02	WC	5.36 m ²
03	Kambarys	11.81 m ²
04	Svetainė	20.89 m ²
Bendras buto plotas		46.64 m ²
Balkono plotas		3.84 m ²
Butas nr. 05		
01	Koridorius	4.30 m ²
02	WC	4.88 m ²
03	Kambarys	13.55 m ²
04	Svetainė	21.73 m ²
Bendras buto plotas		44.46 m ²
Balkono plotas		7.74 m ²

Butas nr. 06		
01	Koridorius	4.78 m ²
02	WC	5.22 m ²
03	Kambarys	11.65 m ²
04	Svetainė	21.53 m ²
Bendras buto plotas		43.18 m ²
Balkono plotas		5.70 m ²
Butas nr. 07		
01	Koridorius	4.08 m ²
02	WC	4.68 m ²
03	Kambarys	12.18 m ²
04	Kambarys	10.51 m ²
05	Svetainė	26.96 m ²
06	Drabužinė	4.58 m ²
Bendras buto plotas		62.99 m ²
Balkono plotas		5.09 m ²
Butas nr. 08		
01	Koridorius	4.58 m ²
02	WC	4.75 m ²
03	Kambarys	11.61 m ²
04	Svetainė	19.96 m ²
Bendras buto plotas		40.90 m ²
Balkono plotas		5.66 m ²
Bendras aukšto plotas (butai)		382.74 m ²
B5	Koridorius	12.00 m ²
B6	Koridorius	7.11 m ²
Bendras aukšto plotas VISO		401.85 m ²

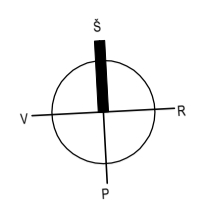
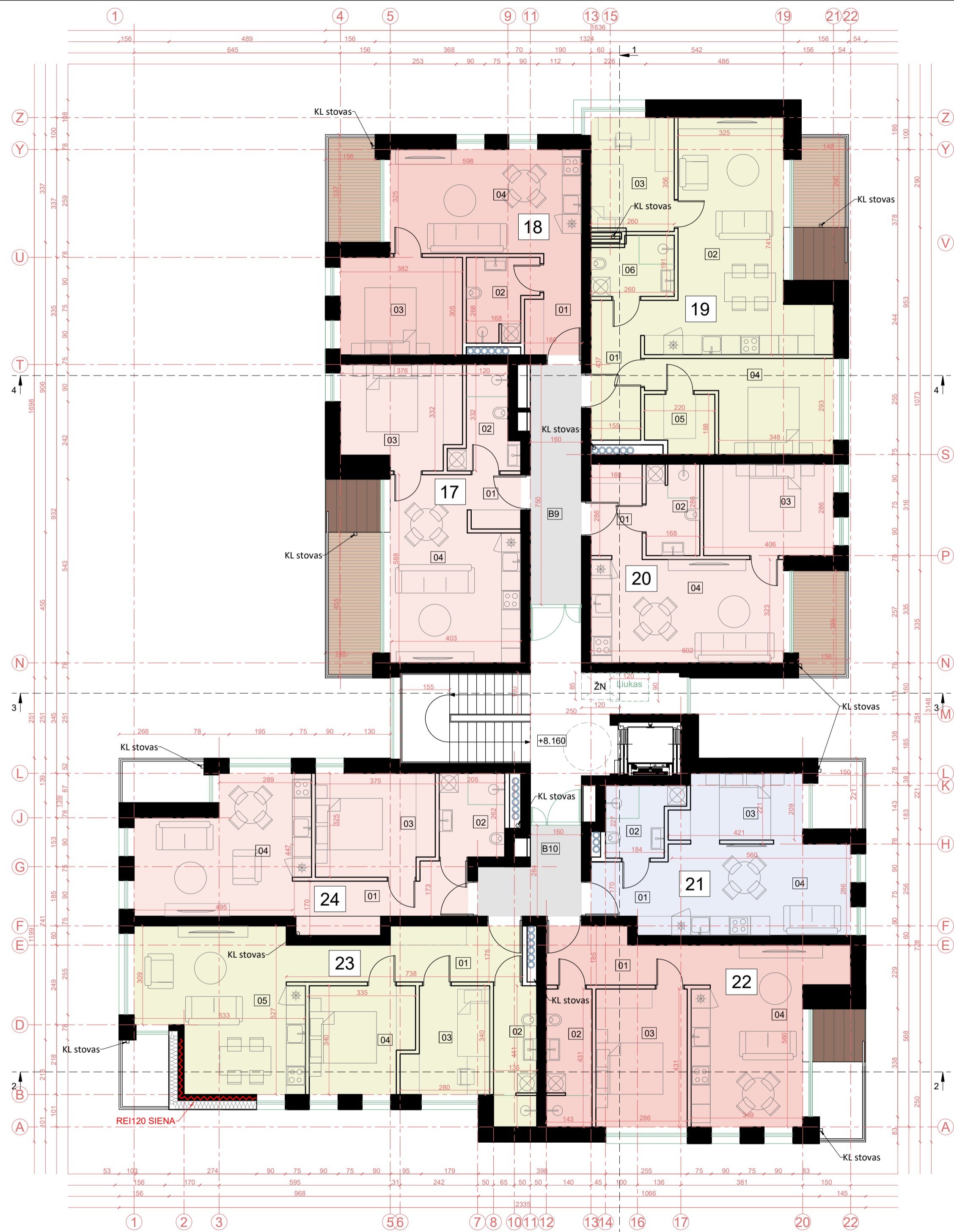
LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas	
A1394 PV A. Kalinauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1394 PDV A. Kalinauskas		PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	
0027193 Architektas M. Gipas		Laida: 0	
STATYTOJAS		BRĖŽINIO ŽYMUO	
UAB "ALTAS IR KO"		A - 25 - PP - SA - 2	
		Lapas	Lapų:
		1	1



Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Butas nr. 09		
01	Koridorius	4.30 m ²
02	WC	4.88 m ²
03	Kambarys	13.04 m ²
04	Svetainė	21.73 m ²
Bendras buto plotas		43.95 m ²
Balkono plotas		7.74 m ²
Butas nr. 10		
01	Koridorius	4.78 m ²
02	WC	5.22 m ²
03	Kambarys	12.16 m ²
04	Svetainė	22.04 m ²
Bendras buto plotas		44.20 m ²
Balkono plotas		5.70 m ²
Butas nr. 11		
01	Koridorius	4.08 m ²
02	Svetainė	26.96 m ²
03	Kambarys	10.51 m ²
04	Kambarys	12.18 m ²
05	Drabužinė	4.58 m ²
06	WC	4.68 m ²
Bendras buto plotas		62.99 m ²
Balkono plotas		5.09 m ²
Butas nr. 12		
01	Koridorius	4.58 m ²
02	WC	4.75 m ²
03	Kambarys	12.12 m ²
04	Svetainė	19.96 m ²
Bendras buto plotas		41.41 m ²
Balkono plotas		5.66 m ²

Butas nr. 13		
01	Koridorius	4.67 m ²
02	WC	4.63 m ²
03	Kambarys	7.99 m ²
04	Svetainė	16.33 m ²
Bendras buto plotas		33.63 m ²
Balkono plotas		3.56 m ²
Butas nr. 14		
01	Koridorius	7.94 m ²
02	WC	6.12 m ²
03	Kambarys	12.33 m ²
04	Svetainė	25.30 m ²
Bendras buto plotas		51.69 m ²
Balkono plotas		3.83 m ²
Butas nr. 15		
01	Koridorius	10.97 m ²
02	WC	5.90 m ²
03	Kambarys	8.60 m ²
04	Kambarys	10.96 m ²
05	Svetainė	23.72 m ²
Bendras buto plotas		60.15 m ²
Balkono plotas		3.58 m ²
Butas nr. 16		
01	Koridorius	8.58 m ²
02	WC	5.36 m ²
03	Kambarys	11.81 m ²
04	Svetainė	20.77 m ²
Bendras buto plotas		46.52 m ²
Balkono plotas		3.84 m ²
Bendras aukšto plotas (butai)		384.54 m ²
B7	Koridorius	12.00 m ²
B8	Koridorius	7.11 m ²
Bendras aukšto plotas VISO		403.65 m ²

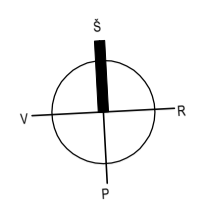
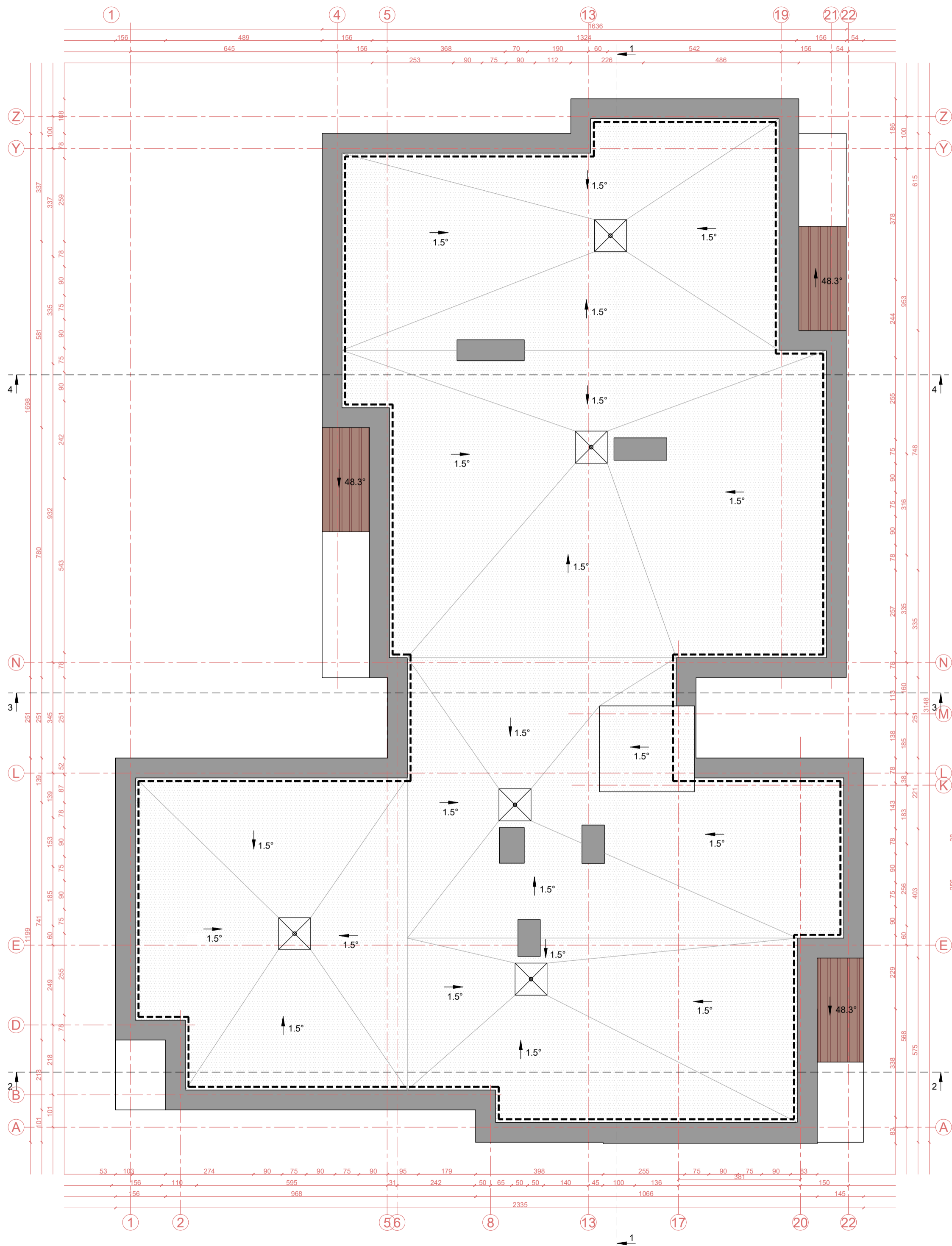
LAIDA	ISLEIDIMO METAL	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1394		PV A.Kalinauskas	Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas
A1394		PDV A.Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
0027193		Architektas M. Gipas	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100
LT		STATYTOJAS	BREŽINIO ŽYMUO
		UAB "ALTAS IR KO"	A - 25 - PP - SA - 3
			Laida: 0
			Lapas Lapų: 1 1



Trečio aukšto patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Butas nr. 17		
01	Koridorius	2.63 m ²
02	WC	5.11 m ²
03	Kambarys	11.43 m ²
04	Svetainė	21.71 m ²
Bendras buto plotas		40.88 m ²
Balkono plotas		7.68 m ²
Butas nr. 18		
01	Koridorius	4.78 m ²
02	WC	5.22 m ²
03	Kambarys	11.65 m ²
04	Svetainė	19.95 m ²
Bendras buto plotas		41.61 m ²
Balkono plotas		5.70 m ²
Butas nr. 19		
01	Koridorius	6.77 m ²
02	Svetainė	29.11 m ²
03	Kambarys	9.60 m ²
04	Kambarys	13.60 m ²
05	Drabužinė	3.81 m ²
06	WC	4.57 m ²
Bendras buto plotas		67.46 m ²
Balkono plotas		4.82 m ²
Butas nr. 20		
01	Koridorius	4.58 m ²
02	WC	4.75 m ²
03	Kambarys	11.61 m ²
04	Svetainė	19.96 m ²
Bendras buto plotas		40.90 m ²
Balkono plotas		5.66 m ²

Butas nr. 21		
01	Koridorius	4.67 m ²
02	WC	4.63 m ²
03	Kambarys	7.99 m ²
04	Svetainė	16.33 m ²
Bendras buto plotas		33.63 m ²
Balkono plotas		3.56 m ²
Butas nr. 22		
01	Koridorius	7.94 m ²
02	WC	6.12 m ²
03	Kambarys	12.84 m ²
04	Svetainė	21.21 m ²
Bendras buto plotas		48.10 m ²
Balkono plotas		4.00 m ²
Butas nr. 23		
01	Koridorius	10.97 m ²
02	WC	5.90 m ²
03	Kambarys	8.60 m ²
04	Kambarys	10.45 m ²
05	Svetainė	24.23 m ²
Bendras buto plotas		60.16 m ²
Balkono plotas		3.58 m ²
Butas nr. 24		
01	Koridorius	8.58 m ²
02	WC	5.36 m ²
03	Kambarys	11.81 m ²
04	Svetainė	20.77 m ²
Bendras buto plotas		46.52 m ²
Balkono plotas		3.84 m ²
Bendras aukšto plotas (butai)		379.25 m ²
B9	Koridorius	12.00 m ²
B10	Koridorius	7.11 m ²
Bendras aukšto plotas VISO		398.35 m ²

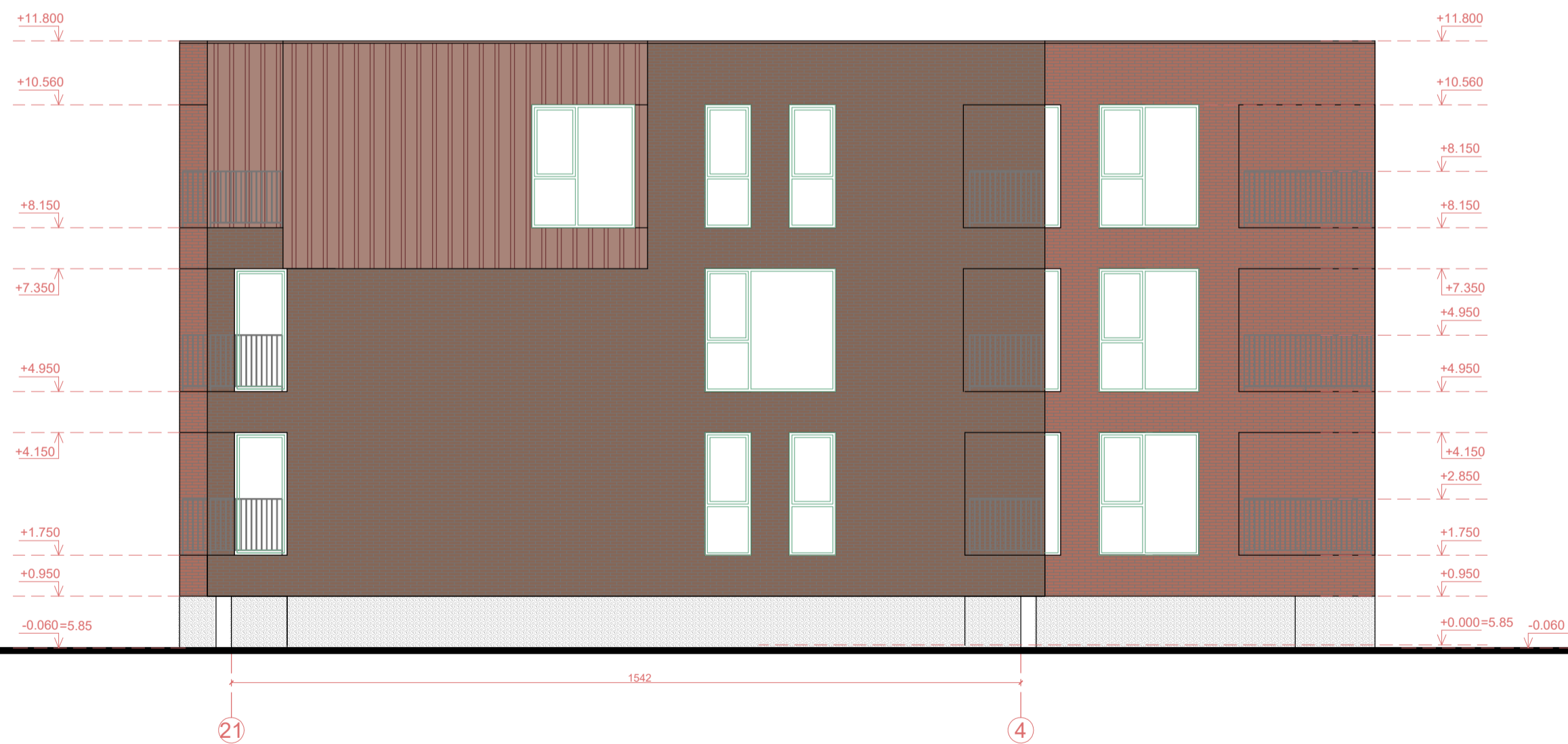
LAIDA	IŠLEIDIMO METAL	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1394	PV	A. Kalinauskas	Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas
A1394	PDV	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
0027193	Architektas	M. Gipas	TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100
LT	STATYTOJAS	UAB "ALTAS IR KO"	BREŽINIO ŽYMUO
			A - 25 - PP - SA - 4
			Lapas Lapų:
			1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS
	SKARDOS STOGO DANGA
	PRILYDOMA ARBA PVC STOGO DANGA
	PARAPETŲ IR VENT. KAMINĖLIŲ APSKARDINIMAS ALIUMINIO SKARDA
	APSAUGINĖ TVORELĖ 60 CM AUKŠČIO

LAIDA	IŠLEIDIMO METAL	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas
	A1394	PV	A.Kalinauskas
A1394	PDV	A.Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
0027193	Architektas	M. Gipas	TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100
LT	STATYTOJAS	UAB "ALTAS IR KO"	BREŽINIO ŽYMUO
			A - 25 - PP - SA - 5
			Lapas Lapų:
			1 1



Sutartiniai žymėjimai

1.	Skardos danga (tamsiai rudos spalvos RAL 8007)
2.	Apdailinės klinkerio plytelės (tamsiai rudos spalvos RAL 8014)
3.	Apdailinės klinkerio plytelės (rausvos spalvos RAL 3009)
4.	Cokolio apdaila - tinkas (tamsiai pilka RAL 7024)
5.	Langų rėmai (tamsiai pilka RAL 7024)

Pastaba: spalvos ir medžiagos tikslinamos ir derinamos su projekto architektu.

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas	
A1394	PV	A.Kalinauskas	Laida: 0
A1394	PDV	A.Kalinauskas	
0027193	Architektas	M. Gipas	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI Y-B; 21-4 M1:100
LT	STATYTOJAS	UAB "ALTAS IR KO"	BREŽINIO ŽYMUO A - 25 - PP - SA - 6
			Lapas 1
			Lapų: 1

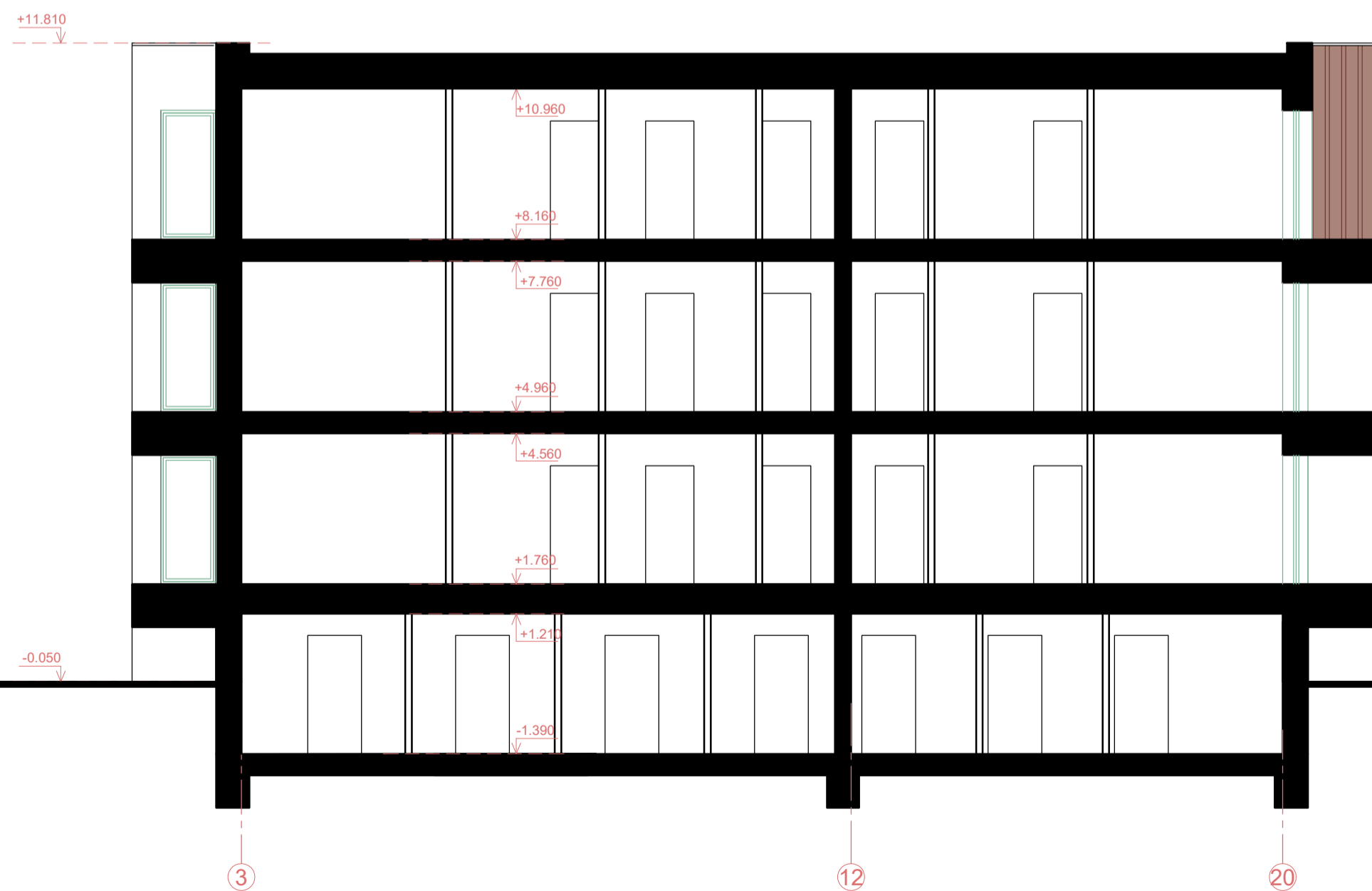
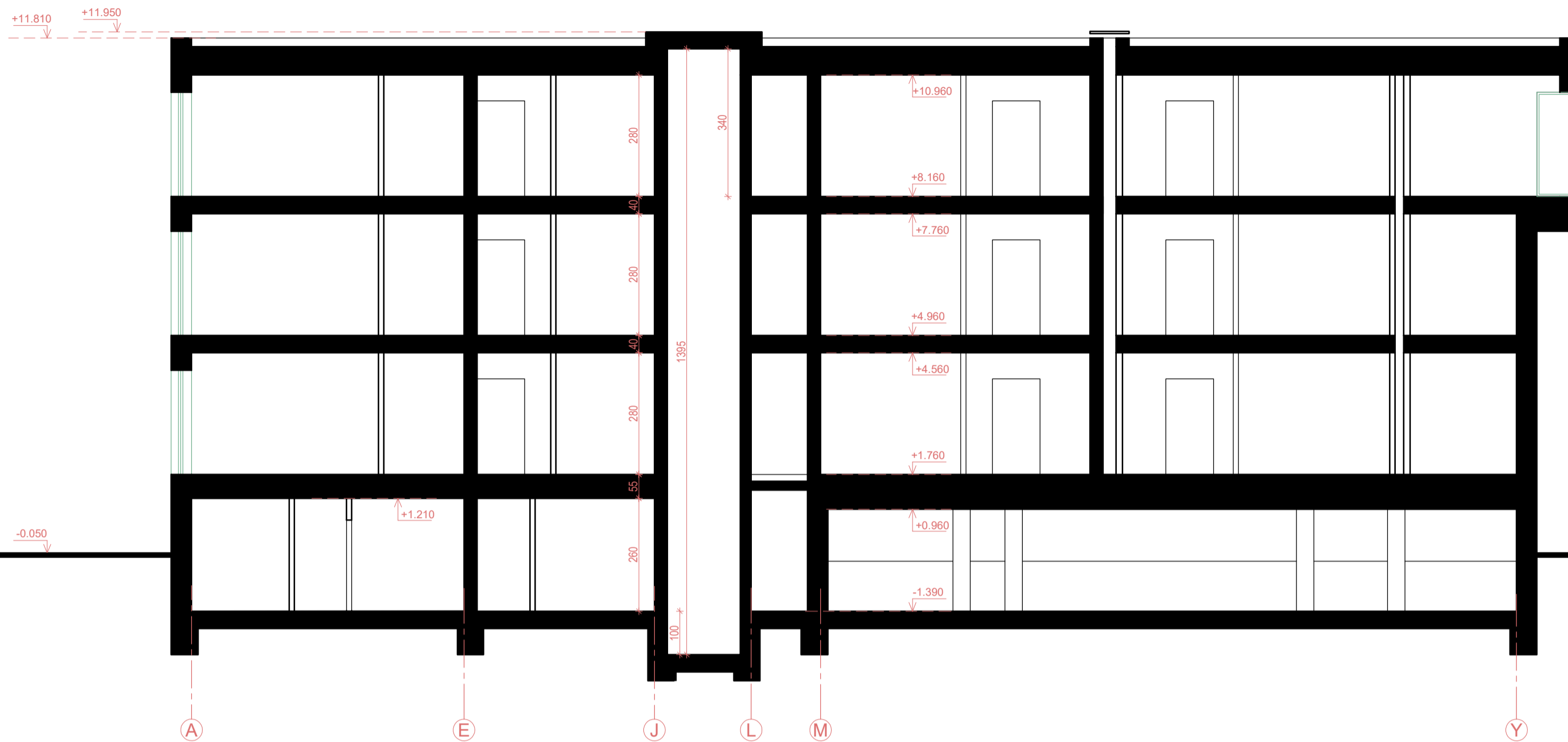


Sutartiniai žymėjimai

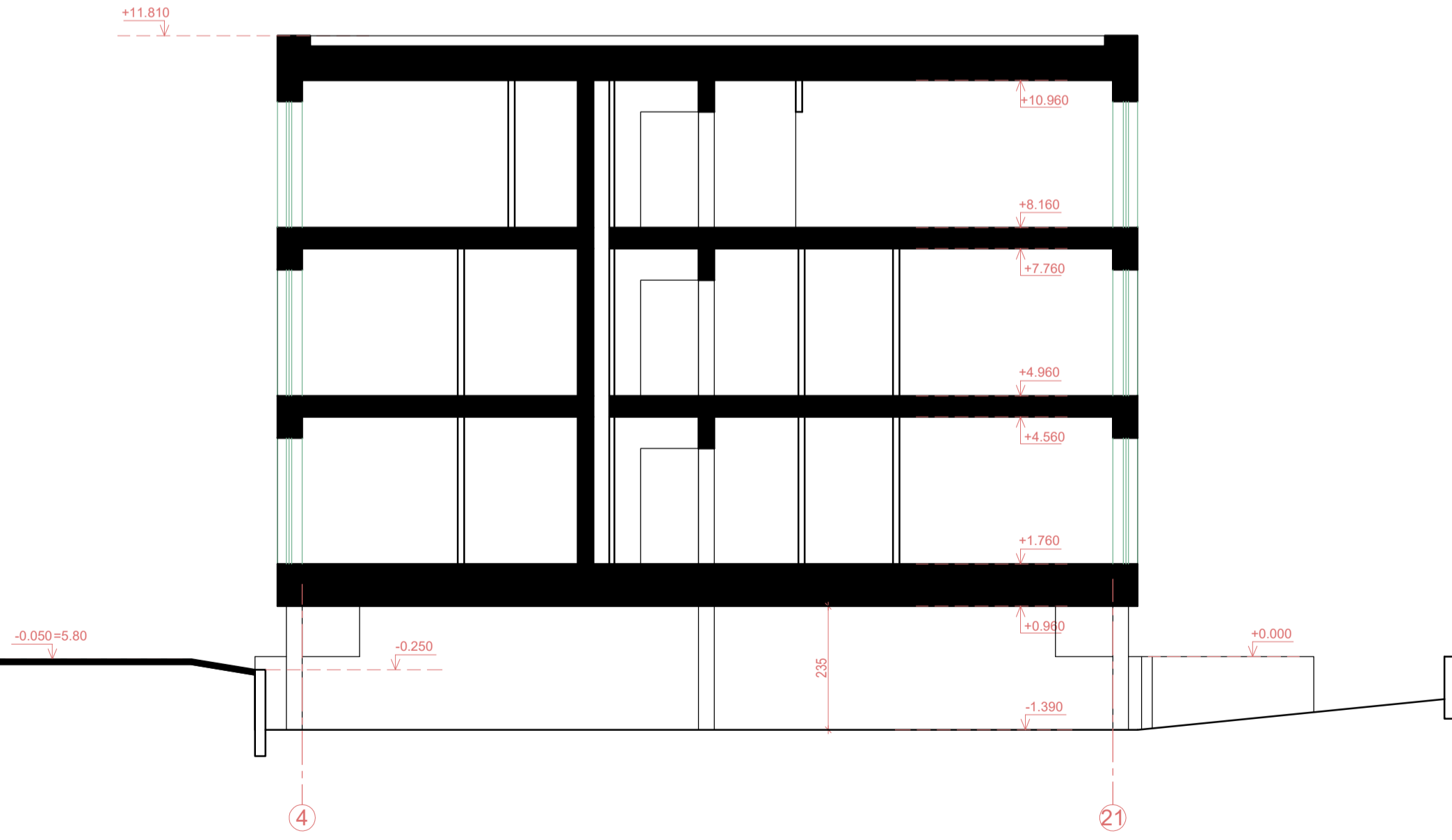
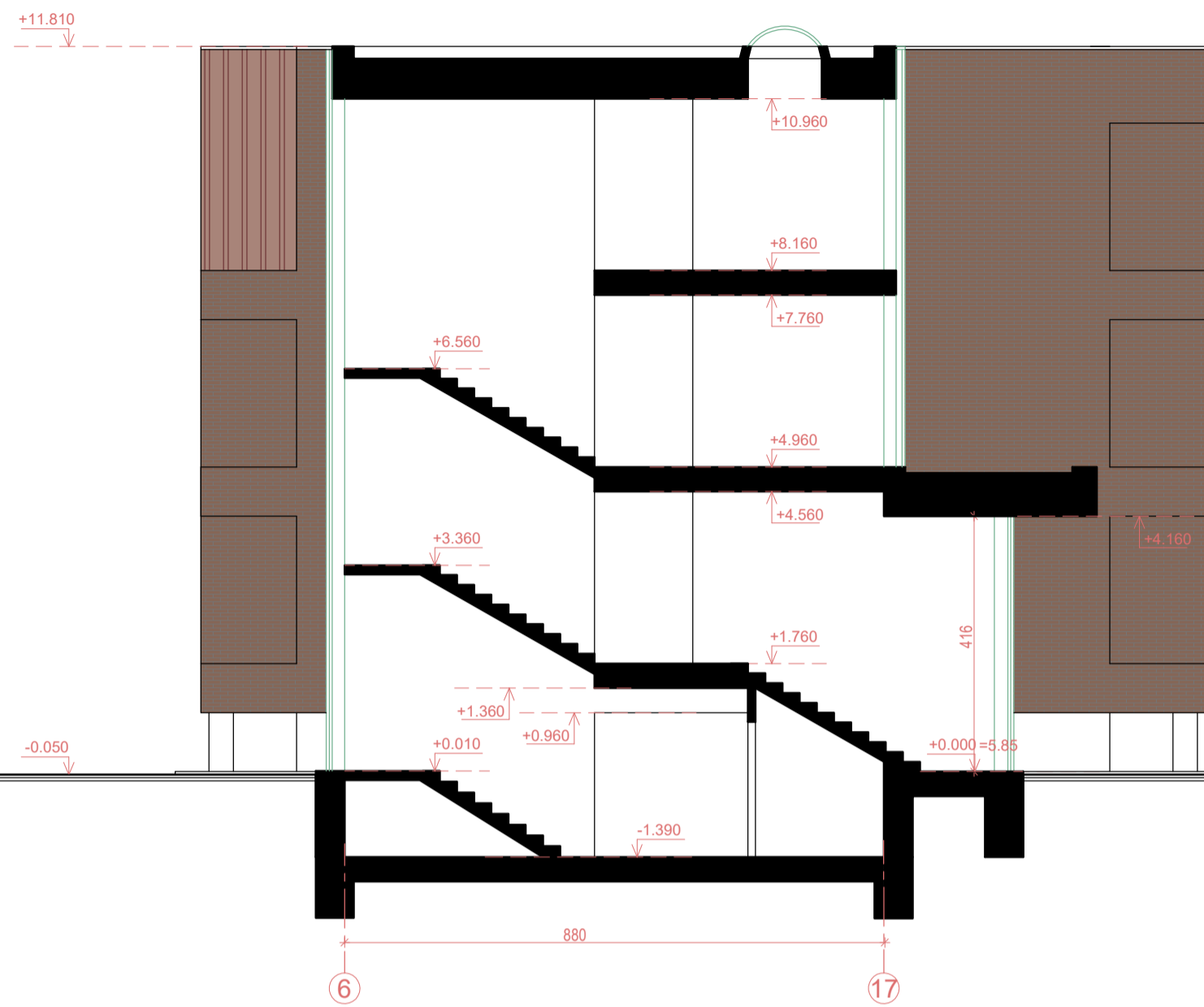
1.		Skardos danga (tamsiai rudos spalvos RAL 8007)
2.		Apdailinės klinkerio plytelės (tamsiai rudos spalvos RAL 8014)
3.		Apdailinės klinkerio plytelės (rausvos spalvos RAL 3009)
4.		Cokolio apdaila - tinkas (tamsiai pilka RAL 7024)
5.		Langų rėmai (tamsiai pilka RAL 7024)

Pastaba: spalvos ir medžiagos tikslinamos ir derinamos su projekto architektu.

LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1394	PV	A.Kalinauskas	Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas
A1394	PDV	A.Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
0027193	Architektas	M. Gipas	FASADAI A-Y; 1-22 M1:100
LT	STATYTOJAS	UAB "ALTAS IR KO"	BREŽINIO ŽYMUO
			A - 25 - PP - SA - 7
			Lapas Lapų:
			1 1



LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui	
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1394	PV	A. Kalinauskas	Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas
A1394	PDV	A. Kalinauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
0027193	Architektas	M. Gipas	PJŪVIAI 1-1; 2-2 M1:100
LT	STATYTOJAS	UAB "ALTAS IR KO"	BREŽINIO ŽYMUO
			A - 25 - PP - SA - 8
			Lapas
			Lapų:
			1
			1



LAIDA		IŠLEIDIMO METAI		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
0	2025	Statybos leidimui			
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		ARCHISPEKTRAS		Daugiabučio gyvenamojo namo (daugiabučių paskirties grupės) Smilgų g. 31, Klaipėdoje, statybos projektas	
A1394	PV	A. Kalinauskas	[Signature]	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1394	PDV	A. Kalinauskas		PJŪVIAI 3-3; 4-4 M1:100	
0027193	Architektas	M. Gipas	[Signature]	Laida:	
		STATYTOJAS		BREŽINIO ŽYMUO	
LT	UAB "ALTAS IR KO"		A - 25 - PP - SA - 9		Lapas Lapų:
				1	1







