


STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA:	VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA (kadastrinis nr.: 2101/0005:289)
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS:	DAUGIABUČIŲ
PASTATŲ PASKIRTIS:	DAUGIABUČIŲ
STATINIŲ KATEGORIJA	NEYPATINGAS
PROJEKTO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
LAIDA:	0
RENGIMO METAI:	2026
PROJEKTO DALIS:	BENDROJI (BD)
PROJEKTO NUMERIS:	250825
DOKUMENTO ŽYMUO:	250825 - PP - BD



PROJEKTO RENGĖJAS:	 <p>Įmonės kodas 301033579 Adresas: Turgaus g. 37-5, Klaipėda, Tel. 0-620-76751 el. p. imes@imesarchitektai.com</p>		
PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	ATESTATO NR.	PARAŠAS
DIREKTORIUS:	VALENTINAS LUCENKO		<i>el.parašas</i>
PV:	VALENTINAS LUCENKO	A 2125	<i>el.parašas</i>
PDV:	RŪTA SENDRAUSKIENĖ	A 2316	<i>el.parašas</i>
STATYTOJAS:	I.S. ir O.S.		<i>el.parašas</i>


2. ROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

2.1. TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
250825-PP_PDSŽ	2	0	Projekto dalies tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	
250825-PP_BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	
250825-PP_AR	16	0	Aiškinamasis raštas	

2.2. BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
250825-PP_SP_B-1	1	0	Situacijos planas M 1:5000 Gaisrinės technikos privažiavimo ir gesinimo priemonių schema M 1:500	
250825-PP_SP_B-2	1	0	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų planas M 1:250	
250825-PP_SP_B-3	1	0	Sklypo planas M 1:250 Sklypo sutvarkymo planas M 1:250	
250825-PP_SP_B-4	1	0	Sklypo vertikalusis planas M 1:250	
250825-PP_SA_B-1	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:100	
250825-PP_SA_B-2	1	0	Antro aukšto planas M 1:100	
250825-PP_SA_B-3	1	0	Trečio aukšto planas M 1:100	
250825-PP_SA_B-4	1	0	Ketvirto aukšto planas M 1:100	
250825-PP_SA_B-5	1	0	Penkto aukšto planas M 1:100	
250825-PP_SA_B-6	1	0	Stogo planas M 1:100	
250825-PP_SA_B-7	1	0	Pjūviai A-A M 1:100	
250825-PP_SA_B-8/9/10	3	0	Fasadai M 1:100	
250825-PP_SA_B-12/13	2	0	Vaizdinė medžiaga	

0	2026	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 TURGAUS G. 37-5, KLAIPĖDA IMES@IMESARCHITEKTAI.COM 0-620-76751	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
		DAUGIABUTIS		
A 2125	PV	V. Lucenko	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 2316	ARCH.	R. Sendrauskienė	LAIDA	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	I.S. ir O.S.		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
		250825-PP_PDSŽ	1	2


2.3. PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Priedas Nr. 1	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	
Priedas Nr. 1	4	0	Specialieji reikalavimai	
Priedas Nr. 3	7	0	Prisijungimo sąlygos	

<u>DOKUMENTO ŽYMUO</u>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_PDSŽ	2	2	0

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1098	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	561	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		1,4	Didžiausias leistinas sklypo Užstatymo intensyvumas (UI) pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą – 2
4. sklypo užstatymo tankis	%	51	
5. apželdintas plotas	%	40	
II. PASTATAI			
DAUGIABUTIS NAMAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Ypatingas statinys	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:	vnt.	1	
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	2 339,90	
3.1. antžeminė dalis	m ²	1 531,98	
3.2. požeminė dalis	m ²	807,92	
4. Pastato naudingasis plotas*	m ²	2 339,90	
5. Pastato tūris.*	m ³	6 820	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	5	
7. Pastato aukštis. *	m	16,55	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą – 25m; Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės

0	2026	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 TURGAUS G. 37-5, KLAIPĖDA IMES@IMESARCHITEKTAI.COM 0-620-76751	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS		
		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS DAUGIABUTIS		
A 2125	PV	V. Lucenko		LAIDA
A 2316	ARCHITEKTĖ	R. Sendrauskienė		0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	I.S. ir O.S		250825-PP-BSR	1
				LAPŲ
				2

BENDROJI DALIS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
			<i>paviršiaus – 12m</i>
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	30	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	30	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	30	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.		
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Vandentiekio tinklų ilgis	m	-	<i>Projektuojami TDP metu</i>
1.1. Vandentiekio tinklų diametras	mm	-	
2. Paviršinių nuotekų šalinimo tinklų ilgis	m	-	
2.1. Paviršinių nuotekų šalinimo tinklų diametras	mm	-	
3. Buitinių nuotekų šalinimo tinklų ilgis	m	-	
3.1. Buitinių nuotekų išvadų diametras	mm	-	
V. KITI STATINIAI			
1. kiemo takas	m ²	32	<i>I grupės nesudėtingas statinys</i>

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

Pareigos	Vardas, pavardė	Kval. pat. dok. Nr.	Parašas	Data
PV	VALENTINAS LUCENKO	A 2125	<i>el.parašas</i>	2026-03
STATYTOJAS	I.S.; O.S.	-	<i>el.parašas</i>	2026-03

DOKUMENTO ŽYMUO

250326-01-PP-BSR

LAPAS

2

LAPŲ

2

LAIDA

0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo reikalavimais (punktų numeracija pagal STR tekstą).

2.1.3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

- Statybos vieta - sklypas, kuriame projektuojamas daugiabutis namas yra Varnėnų g. 3, Klaipėda (sklypo kad. Nr. 2101/0005:289)
- Statybos rūšis – nauja statyba;
- Statinio paskirtis – daubiabutis;
- Statinio kategorija – neypatingasis.


Pasirinkta statybos rūšis nauja statyba vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ punktais 8, 8.1 ir 8.3.

Projektuojamo statinio kategorija – ypatingasis, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 4 priedas: *Gyvenamieji pastatai – kai pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m²*

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

- Sklype esantys statiniai.
Pastatų sklype nėra.
- Inžineriniai tinklai ir įrenginiai.
Sklype tinklų nėra
- Želdiniai.

Sklype auga pieva, savaiminiai krūmynai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ sklype numatomas minimalus želdinių plotas - 30 %. Projekte planuojama želdinti teritoriją 40 %. Sklypo ribose siūlomi želdiniai – smilginiai augalai, dekoratyvi veja.

0	2026	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 TURGAUS G. 37-5, KLAIPĖDA IMES@IMESARCHITEKTAI.COM 0-620-76751	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS		
		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS DAUGIABUTIS		
A 2125	PV	V. Lucenko		DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA
A 2316	ARCH.	R. Sendrauskienė		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS 0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS I.S. ir O.S			DOKUMENTO ŽYMUO LAPŲ
				250825-PP_AR 12

- Geologinės, hidrogeologinės sąlygos.
Geologiniai tyrimai atliekami prieš rangiant projekto SK dalį.
- Higieninė ir ekologinė situacija.
Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.
- Aplinkinis užstatymas.
Sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais, iš pietinės pusės - Varnėnų gatvė.
- Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai.
Neaktualu. Sklype nėra kultūros paveldo statinių ar objektų.
- Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys).
Neaktualu. Į sklypą nepatenka kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys).
- Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės.
Neaktualu. Sklype nėra kultūros paveldo objektų.

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

Neaktualu, nes projektuojamas naujas pastatas.

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

Projektuojamas daugiabutis namas, projektuojami nauji inžineriniai statiniai – butinių, vandentiekio, lietaus nuotekų tinklai, aikštelė.

Ūkinė veikla sklype neplanuojama.

1 lentelė. Projektuojamų statinių sąrašas

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
GYVENAMASIS PASTATAI			
DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATAS (ypatingas statinys)			
1. Pastato bendrasis plotas	m ²	2 339,90	
1.1. Antžeminė dalis	m ²	1 531,98	
1.2. Požeminė dalis	m ²	807,92	
2. Pastato tūris	m ³	6 820	
3. Aukštų skaičius	vnt.	5	
4. Pastato aukštis	m	16,55	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	2	12	0

INŽINERINIAI STATINIAI			
Inžineriniai tinklai. (I-II grupės nesudėtingi statiniai)			
1. Vandentiekio tinklų ilgis	m	-	Projektuojami TDP metu
1.1. Vandentiekio tinklų diametras	mm	-	
2. Paviršinių nuotekų šalinimo tinklų ilgis	m	-	
2.1. Paviršinių nuotekų šalinimo tinklų diametras	mm	-	
3. Buitinių nuotekų šalinimo tinklų ilgis	m	-	
3.1. Buitinių nuotekų išvadų diametras	mm	-	
KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (aikštelės) (I grupės nesudėtingas statinys)			
1. kiemo takas	m ²	32	

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

- Energinis aprūpinimas.

Pastatas elektros poreikiu aprūpinamas iš atsinaujinančių energijos išteklių - saulės kolektorių. Bus rengiamas atskiras projektas. Prisijungimas prie ESO tinklų neprojektuojamas, tačiau galimas rengiant atskirą projektą.

- Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

Inžinerinių tinklų prijungimas projektuojamas prie centralizuotų tinklų.

Vandentiekio įvado prijungimas numatomas prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų vandentiekio tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Buitinių nuotekų išvado prijungimas numatomas prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų buitinių nuotekų tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Paviršinių nuotekų išvado pajungimas numatomas prie prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų paviršinių nuotekų tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Elektros aprūpinimas – iš atsinaujinančių elektros šaltinių. Rengiamas atskiras projektas.

- Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.

Ant stogo planuojama montuoti fotovoltinius saulės modulius.

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

- Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas.

Patekimas į sklypą projektuojamas rytinėje sklypo pusėje. Patekimas į sklypą organizuojamas iš Gegučių g. Kiemo danga projektuojama – betoninės plytelės.

- Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	3	12	0

Transporto judėjimas viduje ir išorėje vykdomas pagal galiojančias eismo judėjimo taisykles. Transporto judėjimas vyks tik rytinėje sklypo pusėje.

Daugiabučiui automobilių stovėjimo vietos apskaičiuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus 107 punkto 30 lentelė:

2 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2.	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui

Pastate projektuojama 30 butų, todėl privalomos automobilių stovėjimo vietų skaičius – 30. Automobilio stovėjimo vietos projektuojamos požeminiame garaže, numatoma 30 automobilių stovėjimo vietų.

Sklype įrengiamos 2 automobilio stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia reikmėms (žr. brėžinį „Sklypo sutvarkymo planas“).

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

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

Neaktualu, nes projektuojamas naujas pastatas.

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

Projektuojamas daugiabutis namas, kuriame butai dėstomi taip, kad užtikrintų patogią gyvenamąją aplinką. Pastato šiaurinėje pusėje numatomas įvažiavimas į automobilio stovėjimo vietas, sklypas lieka tik gyvenamojo gerbūvio kūrimui – priėjimas, terasos (1aukšto). Kiekviename bute projektuojamas balkonas. Butų išplanavimai ergonomiški, planuojami skirtingo dydžio butai tinkami didesnėms šeimoms ar vienam žmogui.

Projektuojamas pastatas sklypo centre. Patekimas į pastatą – iš Gegučių gatvės.

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

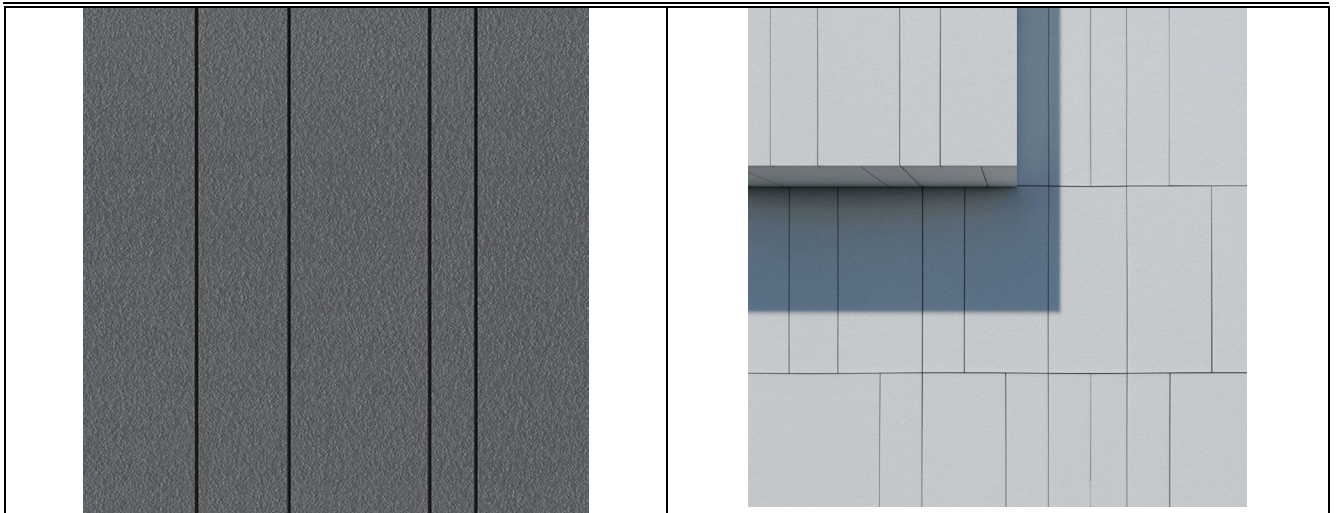
Projektuojamas vienas įėjimas į pastatą, viena laiptinė su liftu. Patekimas į pastatą – iš Gegučių gatvės, ties pastato centru. Patekimas į parkingą – šiaurinėje sklypo dalyje, iš Gegučių gatvės.

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

- Sienos, pertvaros

Projektuojamo pastato sienos – silikatinių blokelių, apšiltinamos polistireniniu putplasčiu. Vidinės pertvarinės sienos mūrinės. TDP metu sienų konstrukcija, apšiltinimo sluoksnis gali būti koreguojamas. Lauko apdaila – fasadinės plokštės (plokščių spalva balta, pilka), metalinis tinklas (baltas).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	4	12	0



1 pav. Projektuojamam pastatui planuojamų cementinės/ fibrobetono / aliuminio kompozito plokščių spalvos pavyzdys



2 pav. Projektuojamo pastato penkto aukšto metalinio tinklo fasadui spalvos pavyzdys.

• Stogas

Stogo laikanti konstrukcija – medinė santarvinė arba g/b plokštės, apšiltintas. Stogų danga pasirenkama laisvai, tik ji turi atitikti Lietuvoje galiojančias normas, plokštiems stogams keliamus reikalavimus ir gaisrinės dalies sprendinius.

• Grindys

Grindų konstrukcija – grindys įrengiamos ant perdangos plokščių/monolitinės perdangos, įrengiama garso izoliacija, grindų danga. Tikslinama TDP metu.

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

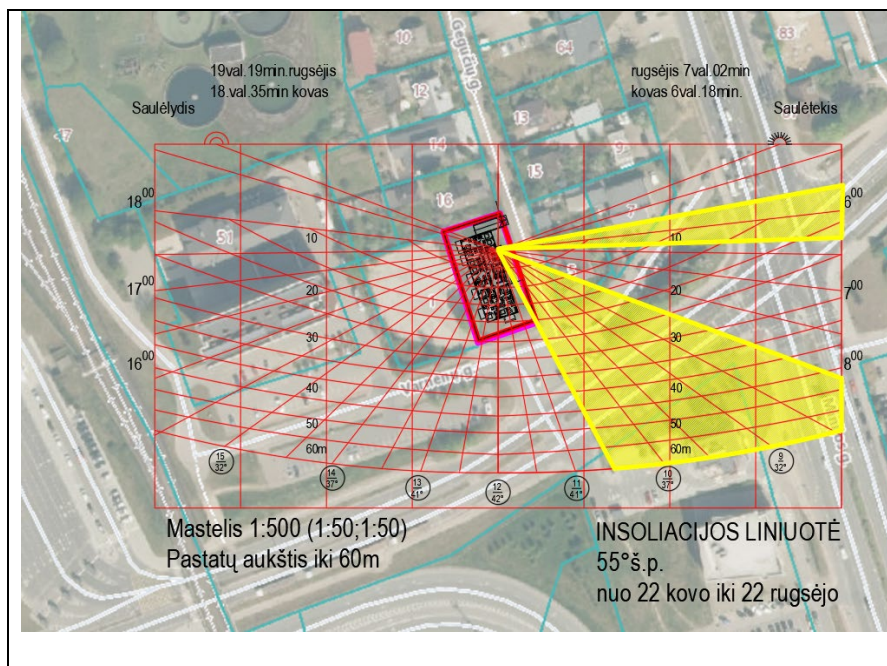
Pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų insoliacijos reikalavimus.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213.punkt.:

Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

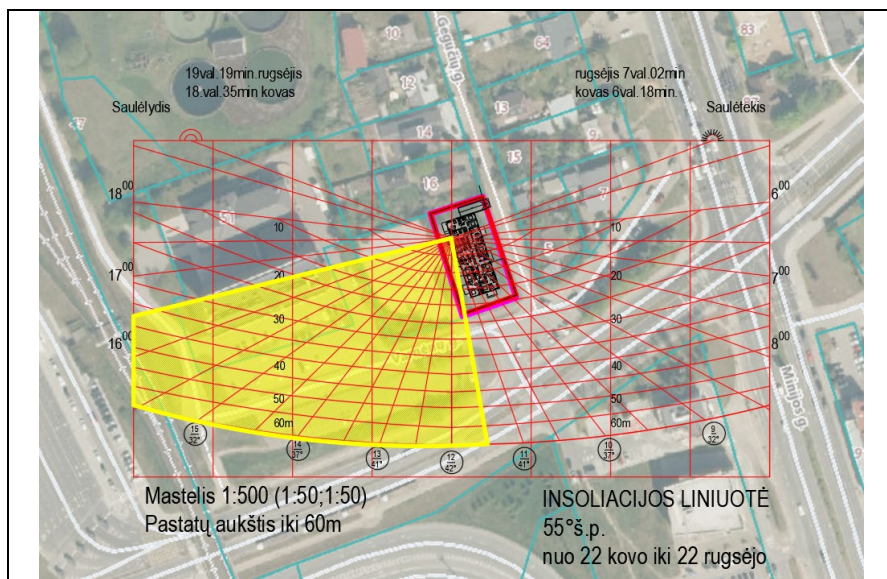
Projektuojamo pastato prasčiausia situacija yra bute NR. 1 (pirmame aukšte, dėl esamo gretimo užstatymo), buto insoliacijos bendras laikas 3,5 val:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	5	12	0



3 pav. Projektuojamo pastato pirmo aukšto buto Nr.1 insoliacijos schema.

Kituose aukštuose, rytinės pusės butuose insoliacijos laikas apie 5 val.
Butuose, kurie orientuoti į vakarus, insoliacijos laikas numatomas apie 5 val.:



4 pav. Projektuojamo pastato vakarinės pusės butų insoliacijos schema.

Dirbtinės apšvietos reikalavimai. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo. Normuojami minimalūs gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrai pateikiami lentelėje:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	6	12	0

3 lentelė. Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2 miegamasis	100-200	H 0,8
3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
5 kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0
11 sauna	100	H 0,0
12 treniruočių kambarys	150	H 0,0
13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
14 vestibulis	50	H 0,0

Pastaba:

V apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – tai apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmeni j 1 m² plotą.

Statytojas privalo užtikrinti daugiabučio pastato laiptinės apšvietimą pagal pateiktą informaciją. Už atskirų butų apšvietimą atsakingi nauji butų savininkai.

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

4 lentelė. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
NEGYVENAMIEJI PASTATAI			
Daugiabutis pastatas (ypatingas statinys)			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	2 339,90	
1.1. antžeminė dalis	m ²	1 531,98	
1.2. požeminė dalis	m ²	807,92	
3. Pastato tūris	m ³	6 820	
4. Aukštų skaičius	vnt.	5	
5. Patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius	vnt.	30	
6. Pastato užimtas žemės palotas	m ²	561	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	7	12	0

Skačiuotinas žmonių kiekis pastate yra mažiau nei 100.

2.1.3.8. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

- Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą) – nekeliami.
- specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodyti apsaugos reglamentą) – nekeliami.
- aplinkos apsaugos išsaugojimas - nekeliami.
- kultūros paveldo išsaugojimas – nekeliami.
- teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos
- projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas - nenumatyta.

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

Projektuojamas daugiabutis su įvairaus dydžio butais, kurie pagal individualius interjero projektus, lengvai gali būti pritaikomi žmonėms su negalia.

Asmenims su negalia užtikrinama galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis. Vertikaliam susisiekimui tarp aukštų projektuojamas liftas. Lifto kabinos matmenys (plane) turi būti ne mažesni kaip 1,1 x 1,4 (1,4 x 1,1) m. Lifto durų anga turi būti ne siauresnė kaip 0,85 m. Manevravimo erdvė priešais lifto įėjimą turi būti ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm.

Daugiabučio gyvenamojo namo įėjimas, įėjimo į butus durys ir liftas projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Įėjimas į pastatą įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2021 6 skyriaus reikalavimais. Prieš įėjimo duris turi būti įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm. Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm. Pagrindinių įėjimo tarpdurio minimalus laisvasis plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm, aukštis bent 2000 mm. Kai durims atidaryti reikia didesnės nei 25 N jėgos, rekomenduojamas įrengti automatiškai atsidarančias duris.

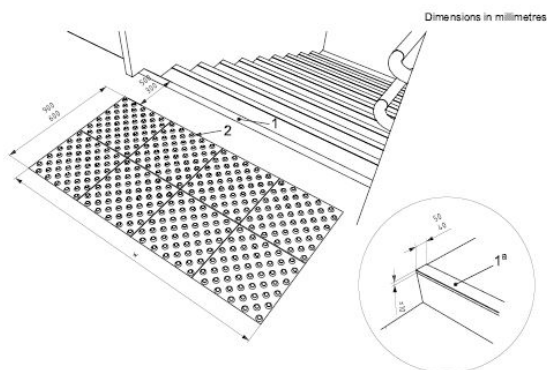
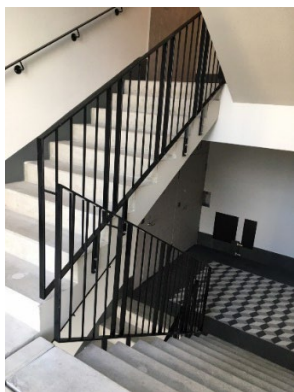
Projekto metu nedatalizuojami konkretūs butai skirti žmonėms su negalia, nes betkuris iš projektuojamų butų gali būti pritaikymas žmonėms su spec.poreikiais. Asmenų su negalia buto patalpų reikalavimus nustato STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, taip pat ISO 21542:2011.

Tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų turi būti regimasis kontrastas. Vaizdinis įspėjimas projektuojamas išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos, viena ištinė juosta 40-50mm pločio, kurios mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų ir kuri gali ne daugiau kaip 10mm tęstis žemyn tarp pakopiu. Postūmio vaizdinis indikatorius gali būti ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio.

Projektuojamiems laiptams naudojamos taktilinės dėmesį atkreipiančios struktūros, įrengiamos kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje laiptų laiptų aikštelėse, visu laiptų pločiu. Taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turi būti 600-900mm gylio ir baigtis 300-500mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos. Dėmesį atkreipianti struktūra neturi sumažinti galimybių pastebėti laiptatakio pirmąją ir paskutiniąją pakopas.

Taktilinis vaikščiojamojo paviršiaus indikatorius (TVPI) ir vaizdinis indikatorius (5 pav.):

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	8	12	0



5 pav. Tekstilinio vaikščiojimo paviršiaus ir vaizdinio indikatoriaus pavyzdys

Laiptų turėklo profilis turi atitikti ISO 21542:2021, 8.4.2 p. reikalavimus. Turėklas turi būti ištisas visu laiptatakių ir tarpine laiptų aikštele. Turėklo aukštis – 850-1000mm nuo laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus. Laiptų aikštelės yra 1200 mm pločio, o laiptų pakopų matmuo - 290x178 mm. Tarp laiptų aikštelių ir viršutinės bei apatinės pakopų numatoma vaizdinio įspėjimo linija.

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir užtikrina saugų judėjimą žmonėms su negalia. Kiemo takai projektuojami su leidžiamais nuolydžiais. Projektuojamas pagrindinis įėjimas, kurio durų slenkstis numatomas ne aukštesnis kaip 20 mm bei suprojektuojami taktaliniai vaikščiojimo paviršių indikatoriai. Takas nuo transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato turi būti įrengiamas pagal ISO 21542:2021 6 p.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sklype privalomos 30 automobilių stovėjimo vietos. Suprojektuota 32 vietos (30vnt. garaže ir 2 vietos sklype). Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 lentelė, reikalingas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

6 lentelė. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
21-50	2	1

ŽN automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklype, greta įėjimo į pastatą.

ŽN automobilių stovėjimo vietoje numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta aikštele. Vieta turi būti pažymėta ant važiuojamosios dalies nubrėžtu tarptautiniu prieinamumo simboliu (žr. ISO 21542:2021, 5.6 p.) ir turėti vertikalųjį ženklą su tarptautiniu prieinamumo simboliu, nurodančiu skirtingą prieinamą stovėjimo vietą. Vieta turi būti įrengta ant tvirto ir horizontalaus pagrindo, kurių dangos, paviršiaus elementų ir įvairių skirtingų paviršių arba apdailos skirtumai neviršija 5 mm.

Takas nuo transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato turi būti įrengiamas pagal ISO 21542:2011 6.2 skyriaus reikalavimus. Nuo automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo įrengiami taktiniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai (žr. brėžinį „Sklypo sutvarkymo planas“). Pagrindinius takus ir prieigas įrengti vadovaujantis ISO 21542:2021 6.2 p.

2.1.3.10. statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype, topo nuotraukos duomenimis, yra buitinių nuotekų tinklai. TDP metu bus projektuojami nauji buitinių nuotekų tinklai ir tikslinamas sprendinys dėl esamo tinklo.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	9	12	0

2.1.3.11. duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvadą); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą)

- planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams – **nenumatoma, kadangi neaktuali;**
- informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą – **neaktuali;**
- planuojamą atliekų susidarymą – **neaktuali;**
- aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą – **neaktuali;**
- planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį – **neplanuojama;**
- aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis) – **nevykdoma ūkinė veikla, kurios metu būtų numatoma išmesti teršalų.**
- informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nustatymas (jei atliktas, pateikti priimtą išvadą); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas) – **neaktuali.**
- Informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą) - ūkinė veikla neplanuojama ir nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495 pakeitimo įstatymas 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529), todėl aukščiau minima informacija dėl duomenų pateikimo – **neaktuali.**

- **7. Lentelės. Planuojamas statybinių atliekų kiekis:**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	10	12	0

Statybos atliekų rūšis	Atliekos kodas	Numatomas kiekis (tonomis)	Atliekų panaudojimo ir suvarkymo būdai
Medis, stiklas ir plastikas	17 02	0,7	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį
Metalai	17 04	0,4	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį
Betonas, plytos, čerpės ir keramika	17 01	0,7	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį

Bendras statybinių atliekų kiekis numatomas iki 1,8 tonos.

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

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

Statinyje suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios naudojimo sąlygos šiltuoju metų laikotarpiu – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Sklypas nepatenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarines apsaugos ir taršos poveikio zonas bei kitas sanitarines zonas.

Šildymo sprendiniai projektuojami TDP metu. Pastato šildymas ir vėsinimas planuojamas šilumos siurbliais. Pastato šildymo sistemos išoriniai įrenginiai (šilumos siurbliai) montuojami ant pastato stogo, kurio triukšmo lygis ne didesnis kaip 49 dBA. Arba rengiamas atskiras projektas ir projektuojami centralizuoti šilumos tinklai gavus sąlygas iš AB „Klaipėdos energija“ .

Patalpos mikroklimatą palaikyti projektuojamos mechaninės oro šalinimo sistemos su natūraliu pritekėjimu. Patalpų vėdinimo sistemoms parenkama vėdinimo įranga pagal tiekimo į patalpas ir šalinimo iš jų oro kiekius, apskaičiuojamus pagal normatyvinius reikalavimus.

2.1.3.13. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Projekto architektūros, aplinkos tvarkymo, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio sprendimai užtikrina atitiktį projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams. Projektiniai sprendiniai atitinka bendrojo plano sprendinius.

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas – G2, K, V, B, I2, E; C2

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	11	12	0

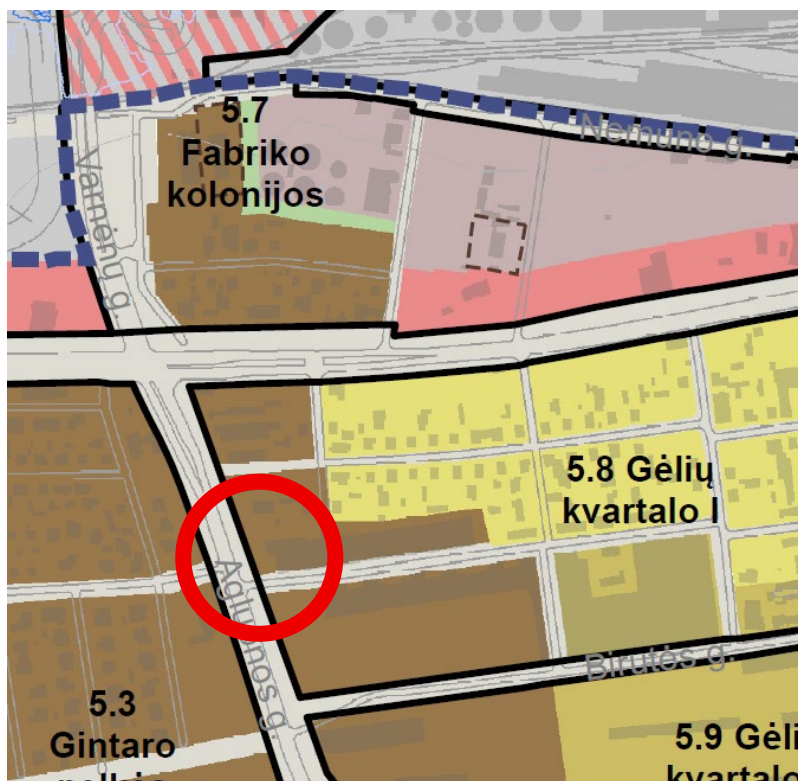
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 25 m;
- Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 12 m;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 2.

Suprojektuoti sklypo rodikliai:
8 lentelė. BENDRIEJI RODIKLIAI:

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vienetas</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
1. sklypo plotas	m ²	1098	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	561	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		1,4	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą – 2
4. sklypo užstatymo tankis	%	51	
5. apželdintas plotas	%	40	

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

Sklypui, kuriame projektuojamas pastatas, detalusis planas nerengtas. Projektuojant vadovaujamosi Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Žemiau pateikiame ištrauką iš bendrojo plano:




6 pav. Ištrauka iš bendrojo plano brėžinio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-PP_AR	12	12	0

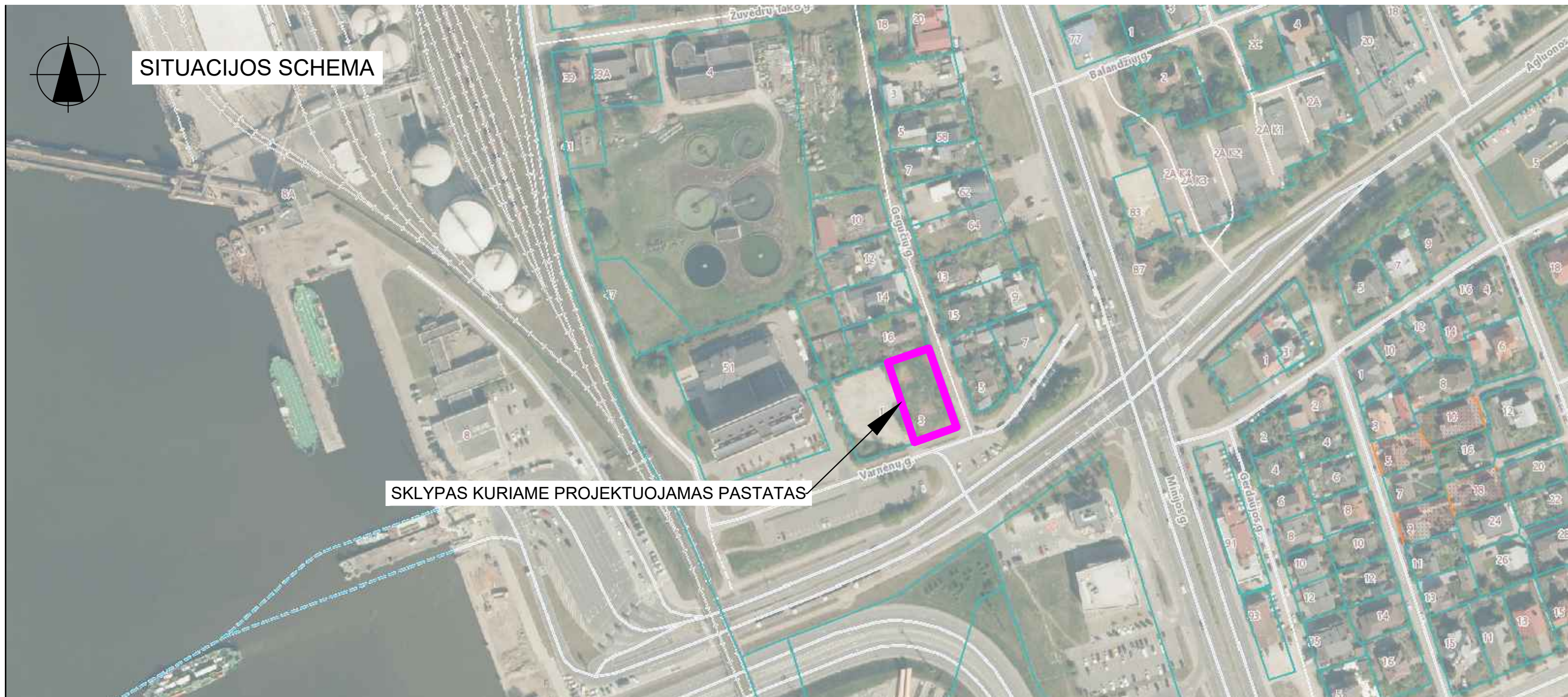
Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spatva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas	
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė										
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
5.7	Fabrika Kolonijos	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	40	10	-	25	12	2,0	500	Pož.	Modernizavimas	1	2,7,8		
		Paslaugų zona																- Numatytas 5 KKP (kompleksinis kelionių

7 pav. Ištrauka iš bendrojo plano reglamentų lentelės

0	2026	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		TURGAUS G. 37-5, KLAIPĖDA IMES@IMESARCHITEKTAI.COM 0-620-76751	<u>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</u> DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS
			<u>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</u> DAUGIABUTIS
A 2125	PV	V. Lucenko	<u>DOKUMENTO PAVADINIMAS</u> LAIDA
A 2316	ARCH.	R. Sendrauskienė	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS 0
LT	<u>UŽSAKOVAS/STATYTOJAS</u>		<u>DOKUMENTO ŽYMUO</u> LAPŲ
	I.S. ir O.S		250825-PP_AR 1



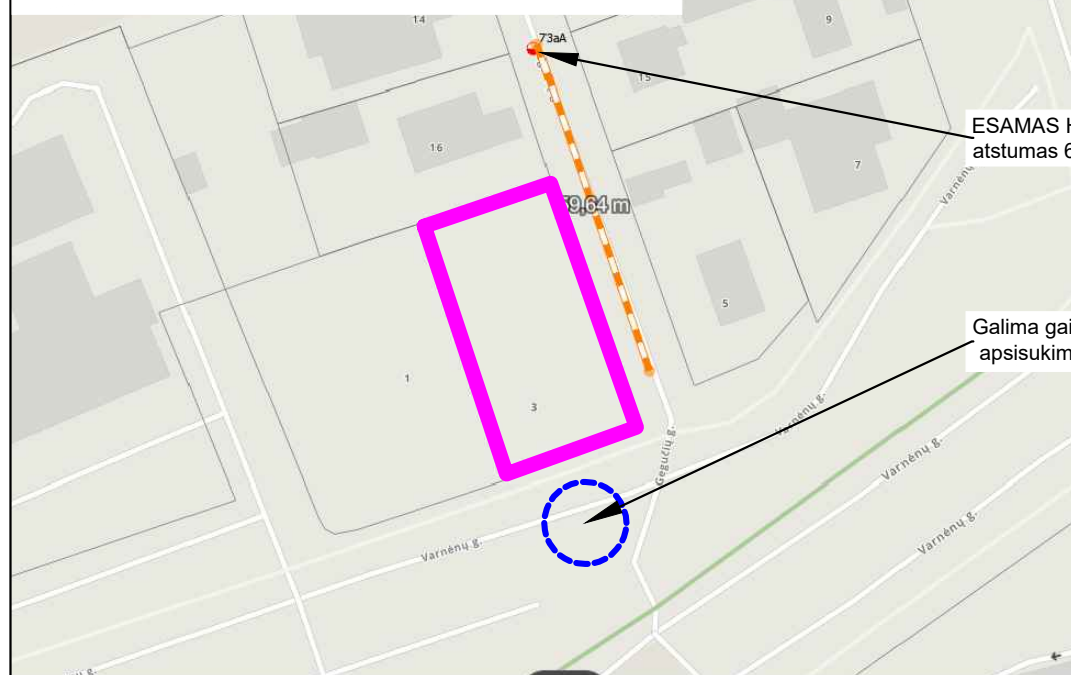
SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPAS KURIAME PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

ESAMO HIDRANTO SCHEMA

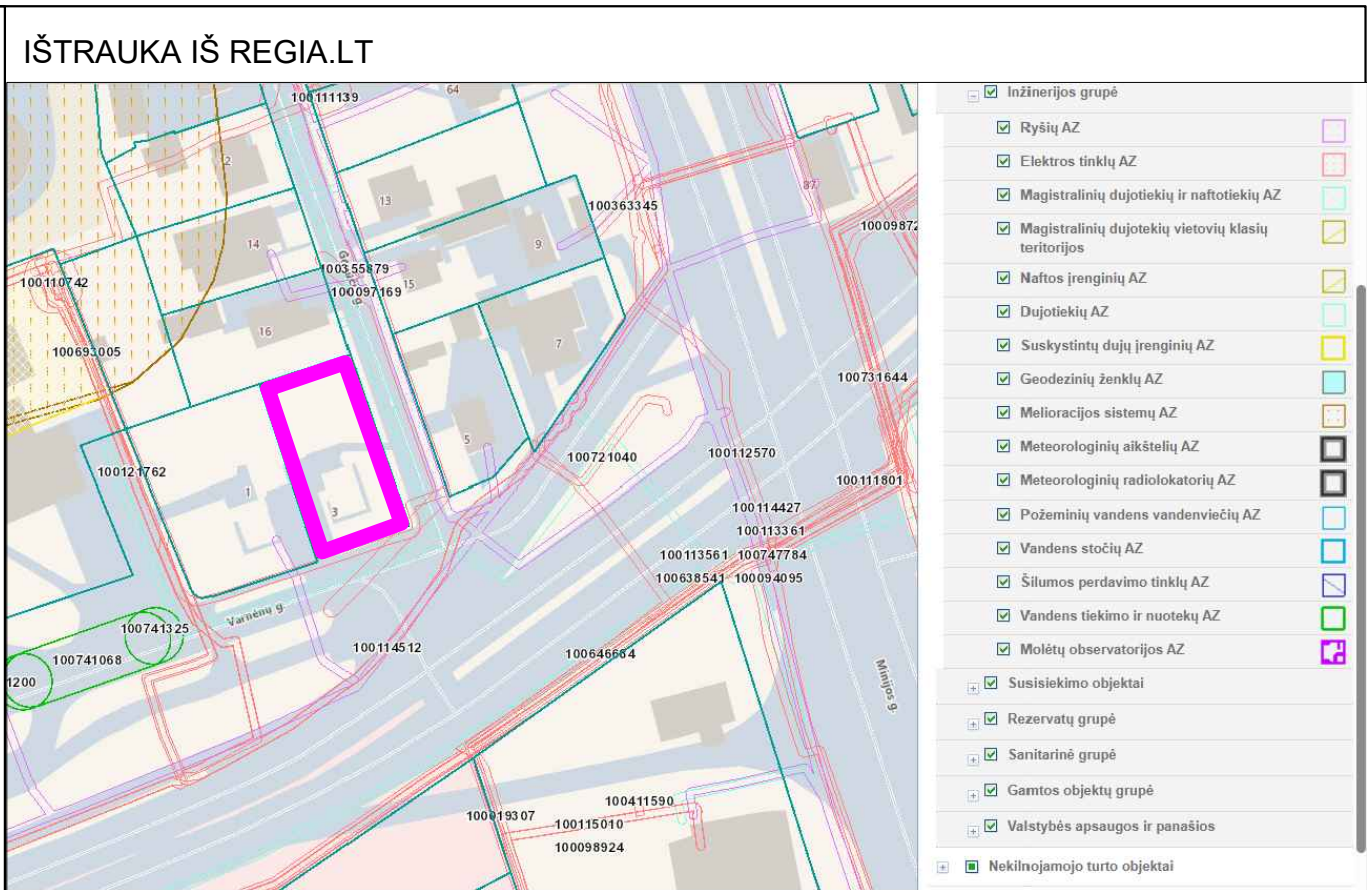
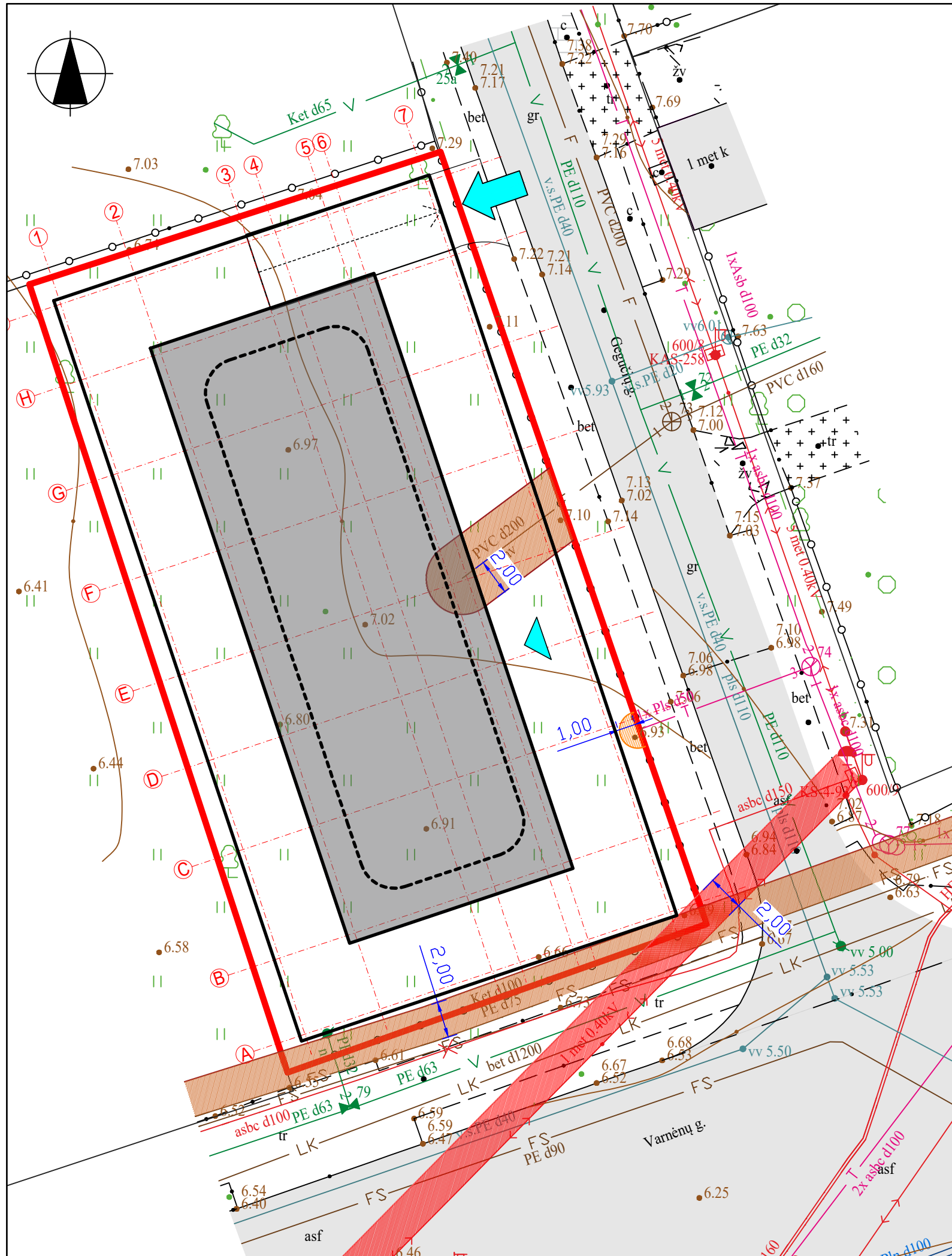
AB "Klaipėdos vanduo" žemėlapio informacija



ESAMAS HIDRANTAS, atstumas 60m

Galima gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių apsisukimo vieta

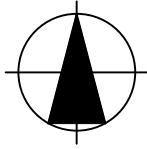
0	2026	PROJEKTIJIMAMS PASIŪLYMAMS		PADALIJIMO PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIIDOS	ŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.			Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com		OBJEKTO PAVADINIMAS
					DAUGIABUTIS NAMAS
PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A2125	PV	V.LUCENKO	SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA		0
A2316	ARCH	R.SENDRAUSKIENĖ	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT	I.S. ir O.S.		250825-PP- SP - 1		Lapų
su projektiniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:					1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS
- PROJEKTUOJAMA PASTATO POŽEMINĖ DALIS
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĮ GARAŽĄ
- SKLYPO KOORDINATĖS
- BUITINIŲ NUOTEKŲ APSAUGOS ZONA
- ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA

KVAL. PATV. DOK. NR.	 Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com			PADALIJIMO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS	
LT	PAREIGOS VARDAS, PAVARDĖ PARAŠAS A2125 PV V.LUCENKO A2316 ARCH R.SENDRAUSKIENĖ			OBJEKTO PAVADINIMAS	
				DAUGIABUTIS NAMAS	
STATYTOJAS I.S. ir O.S. su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			SPECIALIŲŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ PLANAS M 1:250		
			DOKUMENTO ŽYMUO		
			250825-PP- SŽNS - 1		
			Laida	Lapų	
			0	1	
			1	1	

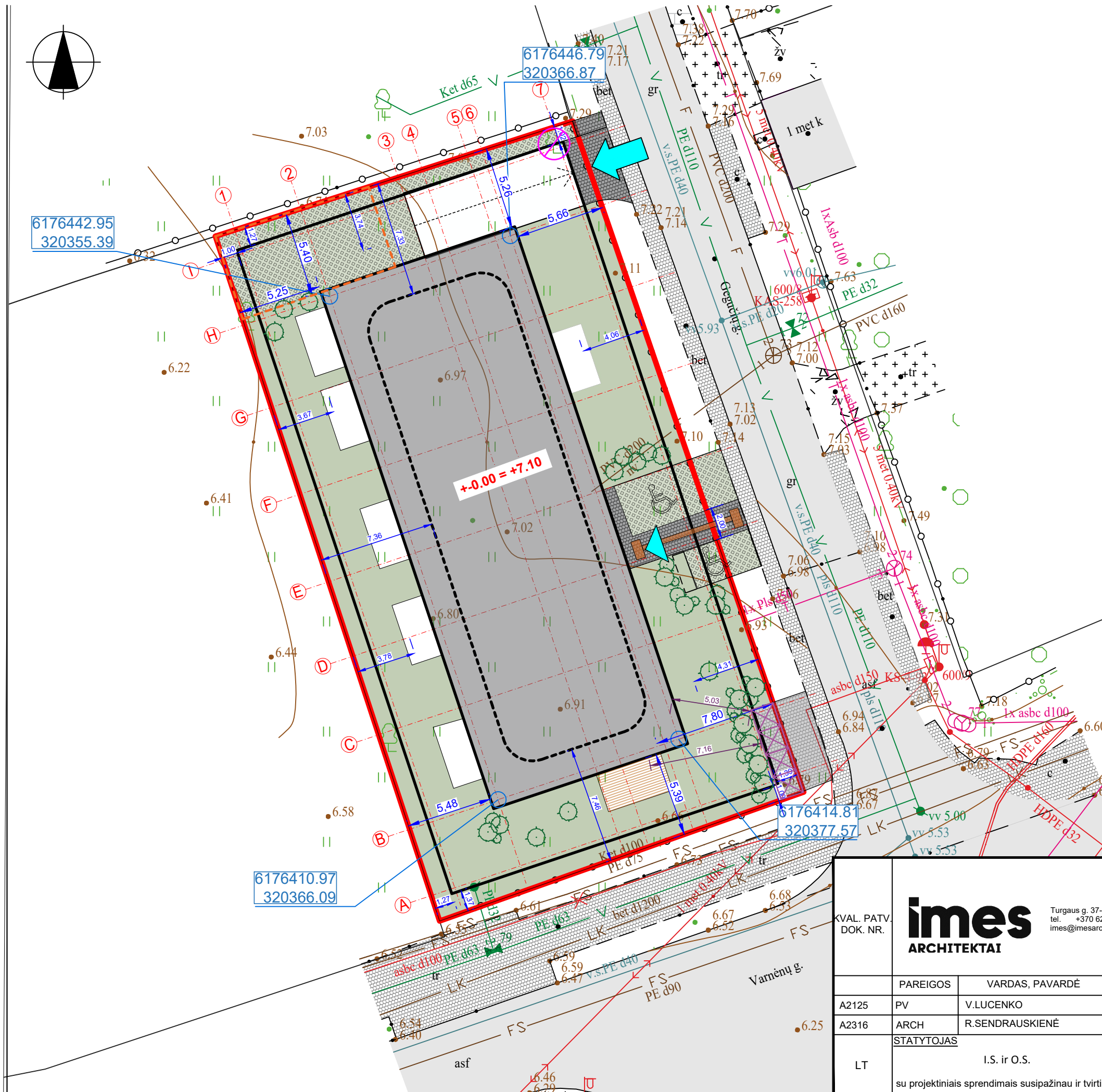


6176442.95
320355.39

6176446.79
320366.87

6176410.97
320366.09

6176414.81
320377.57



SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI:

	LEISTINAS PAGAL BP	PROJEKTUOJAMAS PP
1. SKLYPO PLOTAS		1098 m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS		561 m ²
3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2	1,4
4. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS		51 %
5. APŽELDINTAS PLOTAS	10 %	40 %

PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI:

	LEISTINAS PAGAL BP	PROJEKTUOJAMAS PP
1. PASTATO BENDRISIS PLOTAS		2 390,90 m ²
1.1. ATNŽEMINIS		1 531,98 m ²
1.2. POŽEMINIS		807,92 m ²
2. PASTATO NAUDINGASIS PLOTAS		2 390,90 m ²
3. PASTATO TŪRIS		6 820 m ³
3. PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS		5
6. PASTATO AUKŠTIS	max - 25m min - 12 m	16,55 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO POŽEMINĖ DALIS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO STOGELIO, BALKONŲ PROJEKCIJOS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO PANDUSAS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO PIRMO AUKŠTO TERASOS
- PROJEKTUOJAMA KIETA KIEMO DANGA
- ESAMAS PĖSČIŪJŲ TAKELIS (už sklypo ribos)
- ESAMA GATVĖ (už sklypo ribos)
- PROJEKTUOJAMAS SKLYPO APŽELDINIMAS
- VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĮ GARAŽĄ
- PASTATO AŠIŲ KOORDINATĖS
- ESAMI MEDŽIAI
- NAIKINAMAS MEDIS
- SIŪLOMA ANTŽEMINIŲ MIŠRIŲ ATLIEKŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ KONTEINERIŲ VIETA (TIKSLINAMA SU PASLAUGOS TIEKĖJAIS)
- ISPĖJAMIEJI PAVIRŠIAI
- VEDIMO PAVIRŠIAI
- ŽŪN PARKAVIMO VIETA

KVAL. PATV.
DOK. NR.

imes
ARCHITEKTAI

Turgaus g. 37-5, Klaipėda
tel. +370 620 76751
imes@imesarchitektai.com

A2125
A2316

PARĖIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PV	V.LUCENKO	
ARCH	R.SENDRAUSKIENĖ	

STATYTOJAS
LT I.S. ir O.S.
su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:

PADALIJIMO PROJEKTO PAVADINIMAS

DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO),
VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS

OBJEKTO PAVADINIMAS

DAUGIABUTIS NAMAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS

SKLYPO PLANAS M1:500
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500

DOKUMENTO ŽYMUO

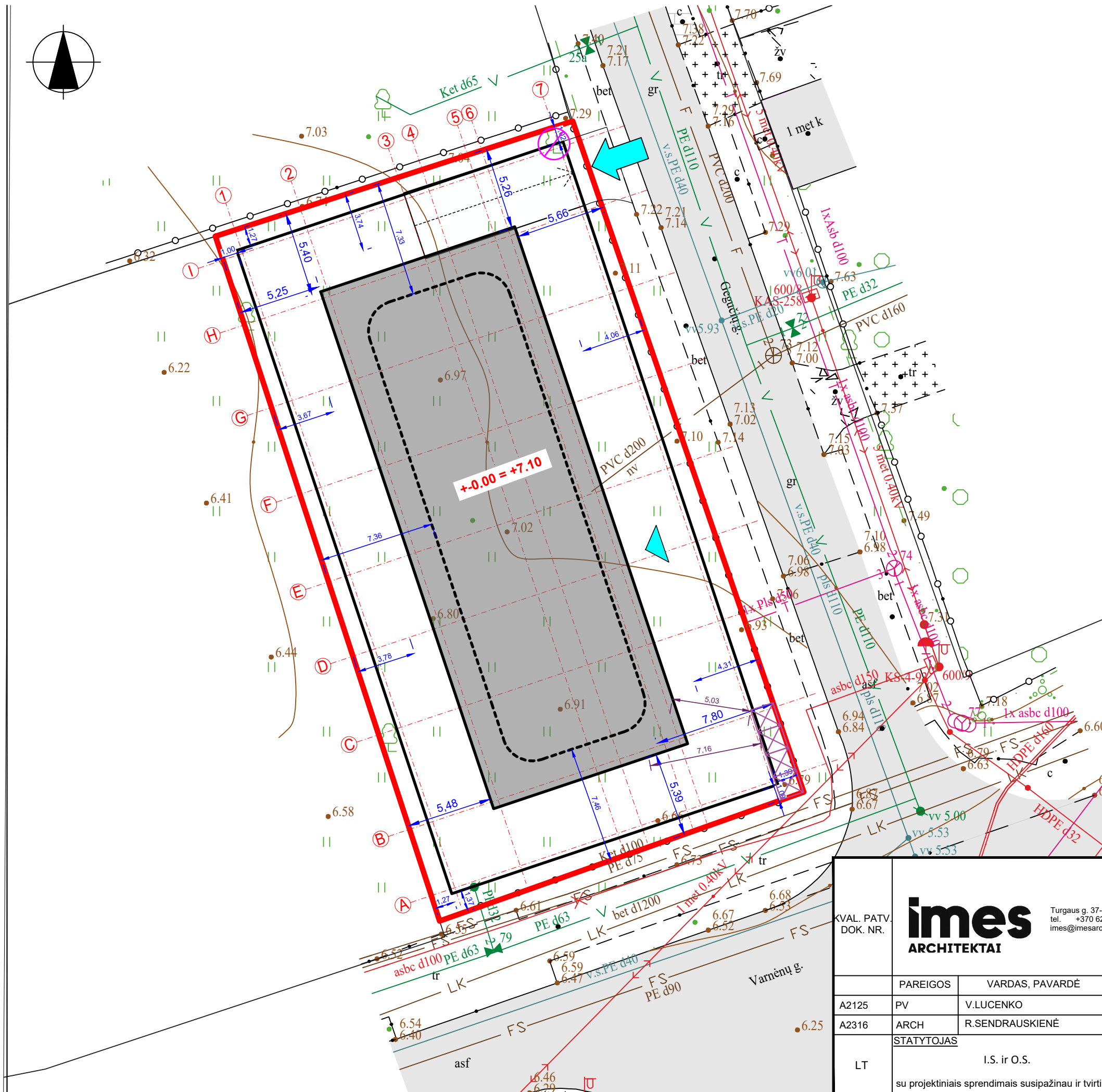
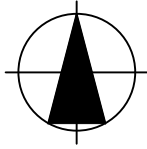
250825-PP- SP - 1

Laida

0

Lapas Lapų

1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- - - - - SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO POŽEMINĖ DALIS
PROJEKTUOJAMO PASTATO STOGELIO, BALKONŲ
PROJEKCIJOS
- PROJEKTUOJAMO PASTATO PANDUSAS
- ▶ ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- ➡ ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĮ GARAŽĄ
- ⊗ SIŪLOMA ANTŽEMINIŲ MIŠRIŲ ATLIEKŲ
IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ KONTEINERIŲ
VIETA (TIKSLINAMA SU PASLAUGOS TIEKĖJIAIS)
- +0.00 = +7.10 PROJEKTUOJAMO PASTATO PIRMO AUKŠTO GRINDŲ ALTITUDĖ
- +6.80 - PROJEKTUOJAMOS ŽEMĖS PAVILŠIAUS IZOGIPSĖS
- EŽP +6.91 ESAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
PŽP +7.00 PROJEKTUOJAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ

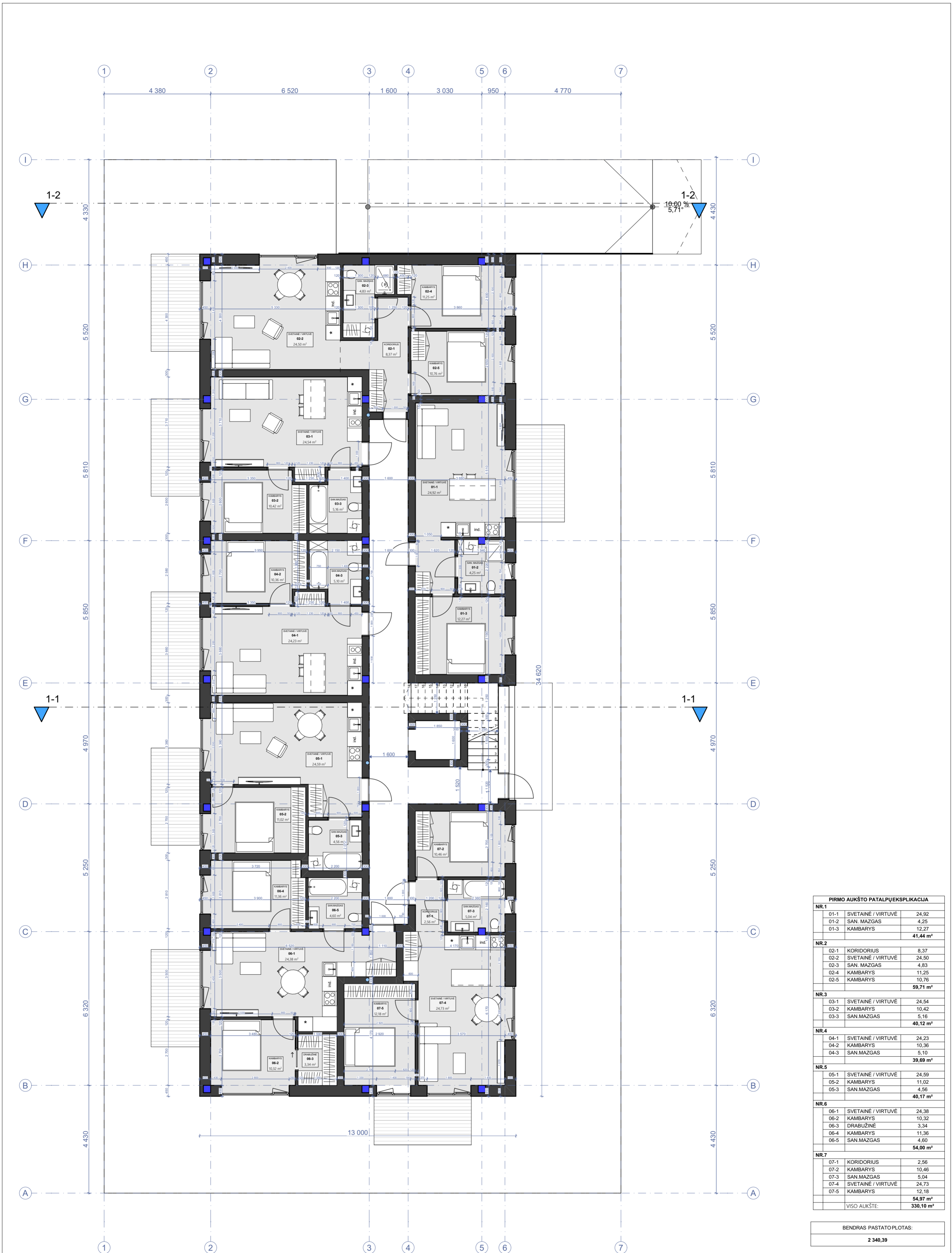
KVAL. PATV. DOK. NR.				Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com		
	PADALIJIMO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS					
OBJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS NAMAS						
DOKUMENTO PAVADINIMAS VERTIKALINIS SKLYPO PLANAS M1:500				Laida	0	
DOKUMENTO ŽYMUO 250825-PP- SP - 1				Lapas	Lapų	
LT	I.S. ir O.S. su projektiniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:			1	1	



00 RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
0			
00-1	TECHNINĖ PATALPA	24,03	
00-2	GARŽAZAS	781,74	
00-2	TAMBŪRAS	2,15	
VISŲ AUKŠTĖ:		807,92 m ²	

BENDRAS PASTATO PLOTAS:	
2 340,39	

imes ARCHITEKTAI <small>Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS:	
		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS	
LT		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
		RŪSIO PLANAS, M1:100	
I.S. ir O.S.		DOKUMENTO ŽYMIŲ:	
		250825-PP-SA-01	
Su projekciniais sprendimais susipažinai ir tvirtinu:		LAPAS	LAPŲ
		1	1

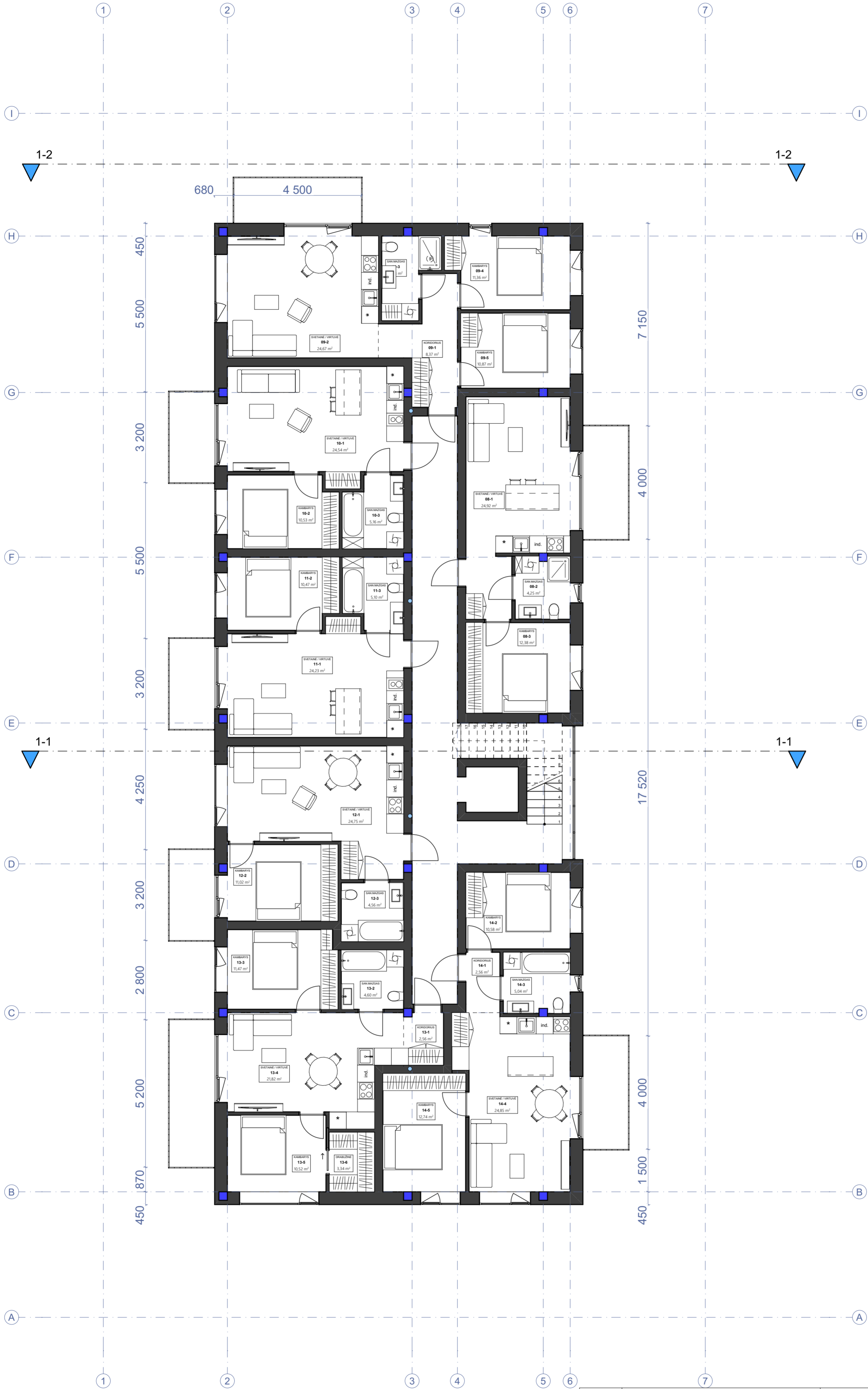


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.1		
01-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,92
01-2	SAN. MAZGAS	4,25
01-3	KAMBARYS	12,27
		41,44 m²
NR.2		
02-1	KORIDORIUS	8,37
02-2	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,50
02-3	SAN. MAZGAS	4,83
02-4	KAMBARYS	11,25
02-5	KAMBARYS	10,76
		59,71 m²
NR.3		
03-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,54
03-2	KAMBARYS	10,42
03-3	SAN. MAZGAS	5,16
		40,12 m²
NR.4		
04-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,23
04-2	KAMBARYS	10,36
04-3	SAN. MAZGAS	5,10
		39,69 m²
NR.5		
05-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,59
05-2	KAMBARYS	11,02
05-3	SAN. MAZGAS	4,56
		40,17 m²
NR.6		
06-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,38
06-2	KAMBARYS	10,32
06-3	DRABUŽINĖ	3,34
06-4	KAMBARYS	11,36
06-5	SAN. MAZGAS	4,60
		54,00 m²
NR.7		
07-1	KORIDORIUS	2,56
07-2	KAMBARYS	10,46
07-3	SAN. MAZGAS	5,04
07-4	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,73
07-5	KAMBARYS	12,18
		54,97 m²
VISO AUKŠTĖ:		330,10 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS:	2 340,39
-------------------------	-----------------

KVAL. PATV. DOK. NR.	imes ARCHITEKTAI		Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com	
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS			
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				LAIDA
DOKUMENTO PAVADINIMAS: PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1:100				0
DOKUMENTO ŽYMUO: 250825-PP-SA-02				LAPAS LAPŲ
LT	I.S. ir O.S.		1 1	

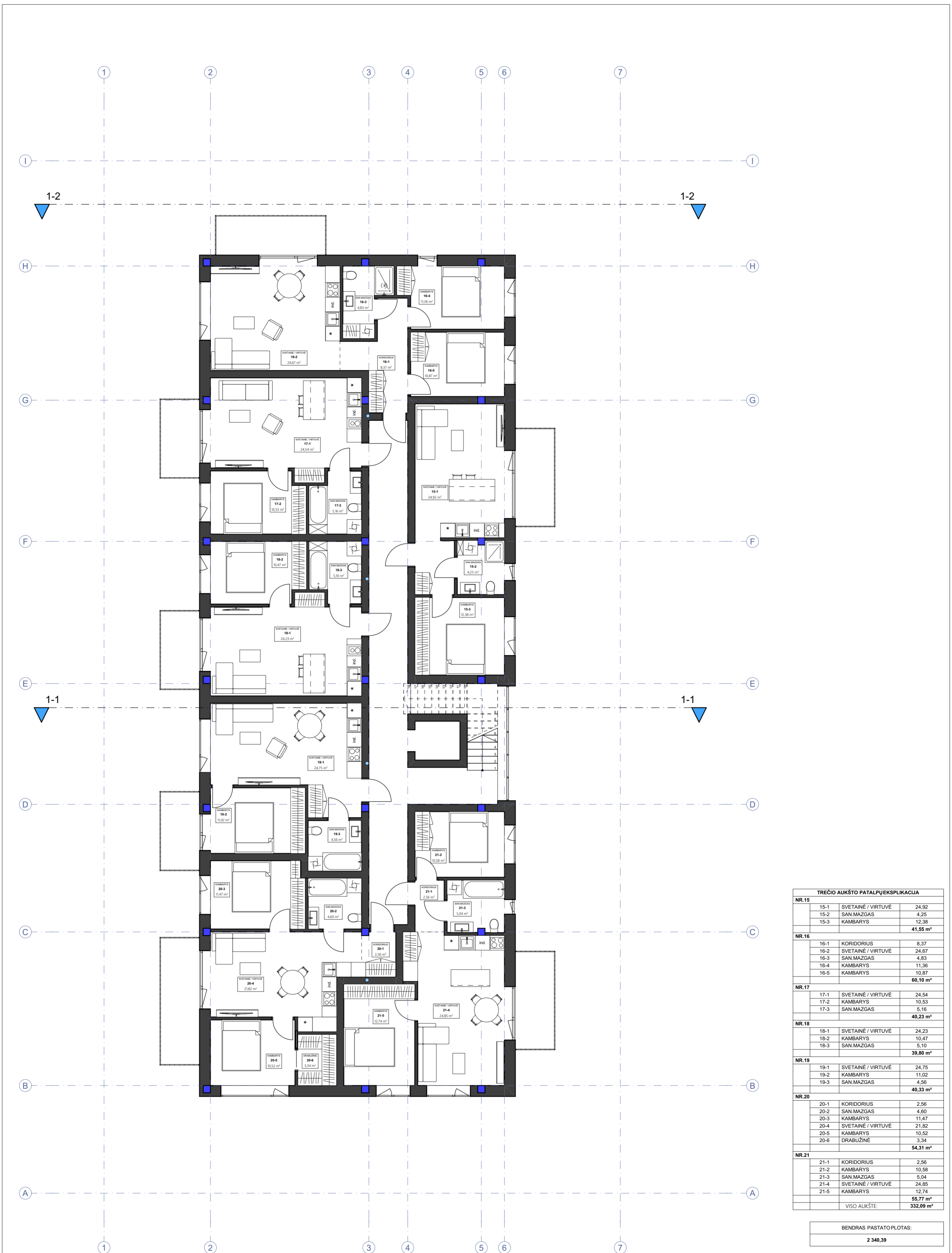
Su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.10	10-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,54
	10-2	KAMBARYS	10,53
	10-3	SAN MAZGAS	5,16
			40,23 m²
NR.11	11-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,23
	11-2	KAMBARYS	10,47
	11-3	SAN MAZGAS	5,10
			39,80 m²
NR.12	12-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,75
	12-2	KAMBARYS	11,02
	12-3	SAN MAZGAS	4,56
			40,33 m²
NR.13	13-1	KORIDORIUS	2,56
	13-2	SAN MAZGAS	4,60
	13-3	KAMBARYS	11,47
	13-4	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	21,82
	13-5	KAMBARYS	10,52
	13-6	DRABUŽINĖ	3,34
			54,31 m²
NR.14	14-1	KORIDORIUS	2,56
	14-2	KAMBARYS	10,58
	14-3	SAN MAZGAS	5,04
	14-4	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,85
	14-5	KAMBARYS	12,74
			55,77 m²
NR.8	08-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,92
	08-2	SAN MAZGAS	4,25
	08-3	KAMBARYS	12,38
			41,55 m²
NR.9	09-1	KORIDORIUS	8,37
	09-2	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,67
	09-3	SAN MAZGAS	4,83
	09-4	KAMBARYS	11,36
	09-5	KAMBARYS	10,87
			60,10 m²
VISO AUKŠTE:			332,09 m²

BENDRAS PASTATOPLOTAS:
2 340,39

KVAL. PATV. DOK. NR.	imes ARCHITEKTAI		Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com	
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS			
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				
PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
A 2125	PV	V. LUCENKO	ANTRO AUKŠTO PLANAS, M1:100	0
A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ		
LT	I.S. ir O.S.		DOKUMENTO ŽYMOJAS:	LAPAS LAPŲ
Su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:			250825-PP-SA-03	1 1

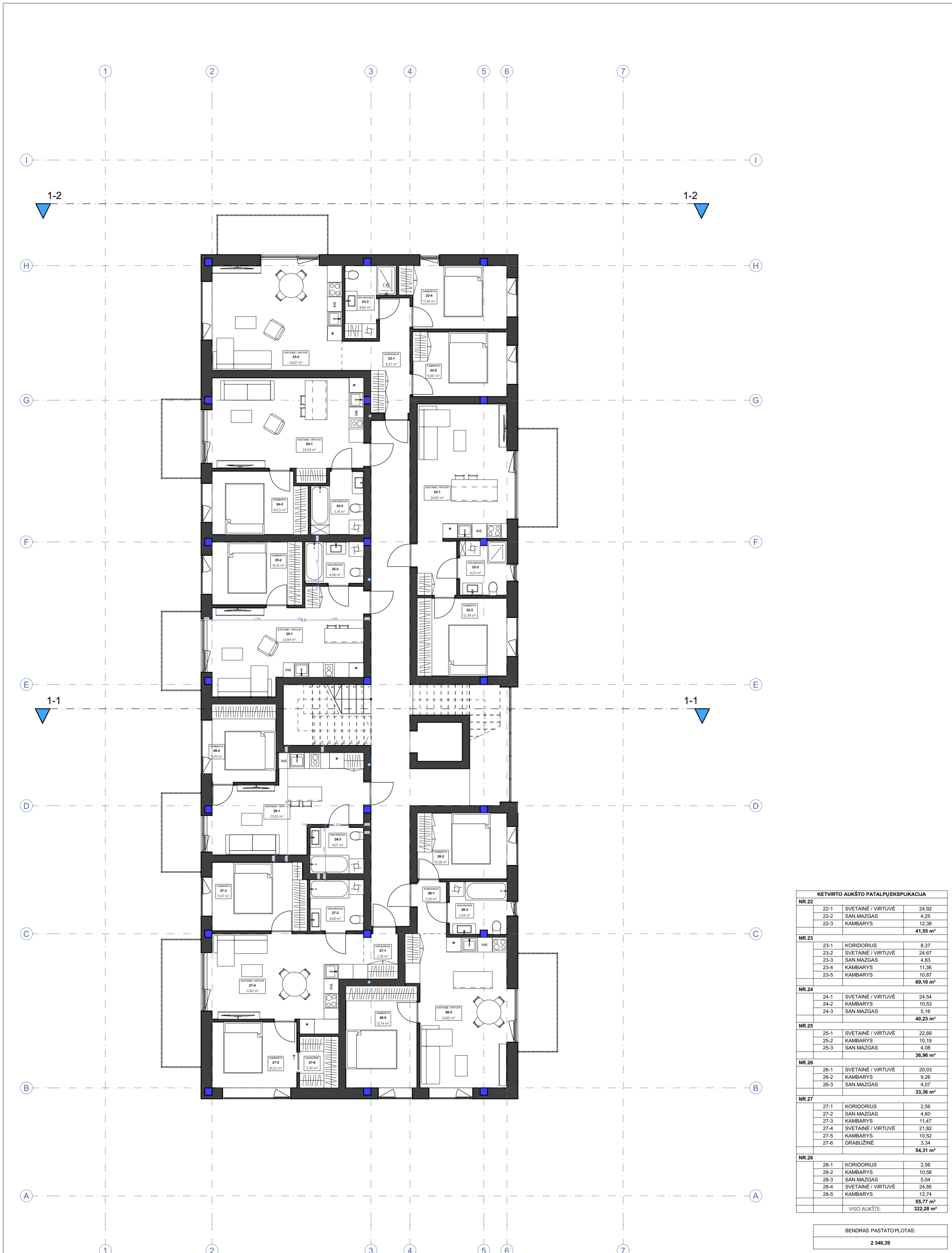


TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR. 15		
15-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,92
15-2	SAN MAZGAS	4,25
15-3	KAMBARYS	12,38
		41,55 m²
NR. 16		
16-1	KORIDORIUS	8,37
16-2	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,67
16-3	SAN MAZGAS	4,83
16-4	KAMBARYS	11,36
16-5	KAMBARYS	10,87
		60,10 m²
NR. 17		
17-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,54
17-2	KAMBARYS	10,53
17-3	SAN MAZGAS	5,16
		40,23 m²
NR. 18		
18-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,23
18-2	KAMBARYS	10,47
18-3	SAN MAZGAS	5,10
		39,80 m²
NR. 19		
19-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,75
19-2	KAMBARYS	11,02
19-3	SAN MAZGAS	4,56
		40,33 m²
NR. 20		
20-1	KORIDORIUS	2,56
20-2	SAN MAZGAS	4,60
20-3	KAMBARYS	11,47
20-4	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	21,82
20-5	KAMBARYS	10,52
20-6	DRABUŽINĖ	3,34
		54,31 m²
NR. 21		
21-1	KORIDORIUS	2,56
21-2	KAMBARYS	10,58
21-3	SAN MAZGAS	5,04
21-4	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,85
21-5	KAMBARYS	12,74
		55,77 m²
VISO AUKŠTE:		332,09 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS:
2 340,39

KVAL. PATV. DOK. NR.	imes ARCHITEKTAI		Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com	
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS			
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				
PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
A 2125	PV	V. LUCENKO	TREČIO AUKŠTO PLANAS, M1:100	0
A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ		
LT	I.S. ir O.S.		DOKUMENTO ŽYMOJUS: 250825-PP-SA-04	LAPAS LAPŲ 1 1

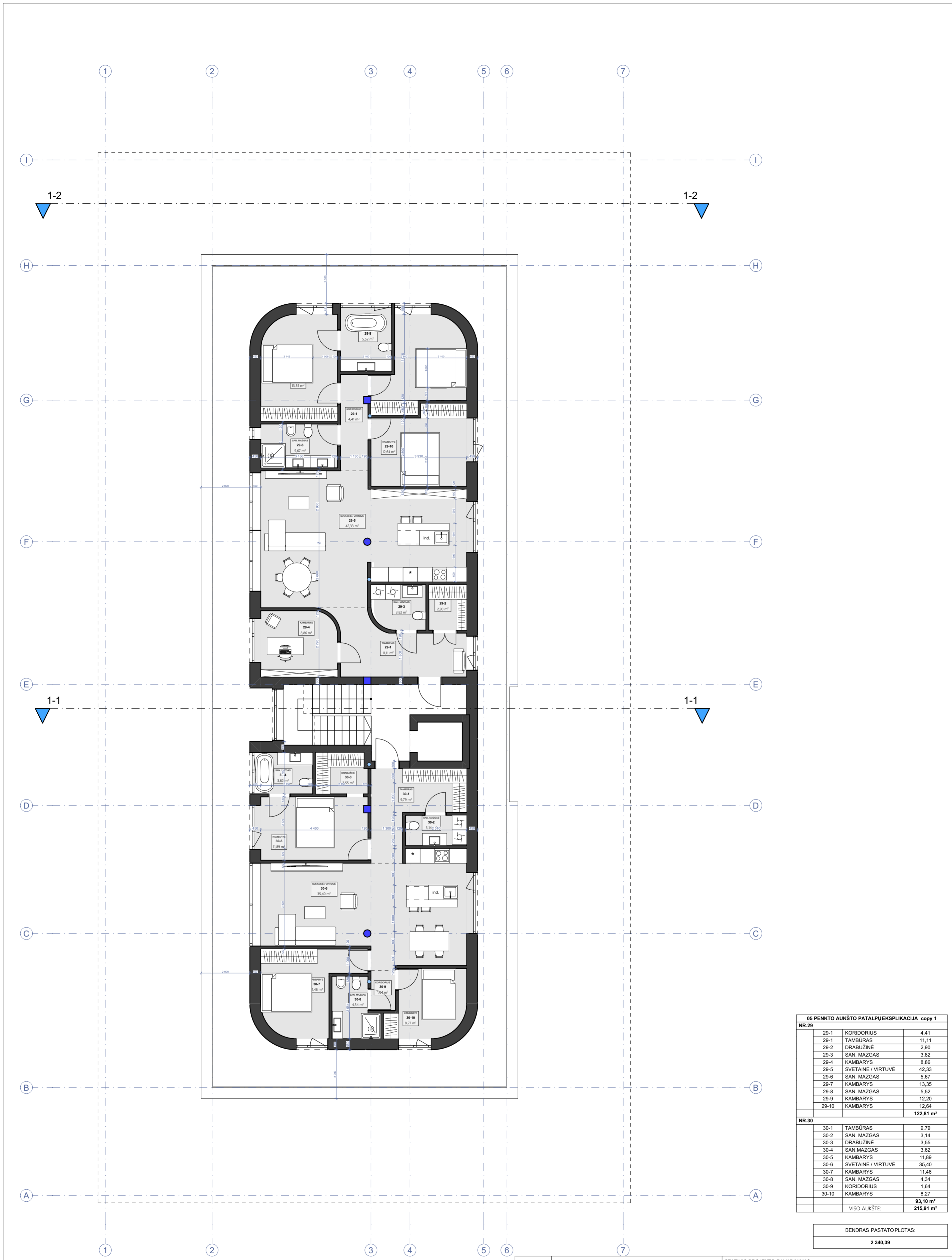
Su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:



KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR. 22		
22-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,92
22-2	SAN MAZGAS	4,25
22-3	KAMBARYS	12,38
		41,55 m²
NR. 23		
23-1	KORIDORIUS	8,37
23-2	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,67
23-3	SAN MAZGAS	4,83
23-4	KAMBARYS	11,36
23-5	KAMBARYS	10,87
		60,10 m²
NR. 24		
24-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,54
24-2	KAMBARYS	10,53
24-3	SAN MAZGAS	5,16
		40,23 m²
NR. 25		
25-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	22,69
25-2	KAMBARYS	10,19
25-3	SAN MAZGAS	4,08
		36,96 m²
NR. 26		
26-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	20,03
26-2	KAMBARYS	9,26
26-3	SAN MAZGAS	4,07
		33,36 m²
NR. 27		
27-1	KORIDORIUS	2,56
27-2	SAN MAZGAS	4,60
27-3	KAMBARYS	11,47
27-4	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	21,82
27-5	KAMBARYS	10,52
27-6	DRABUŽINĖ	3,34
		54,31 m²
NR. 28		
28-1	KORIDORIUS	2,56
28-2	KAMBARYS	10,58
28-3	SAN MAZGAS	5,04
28-4	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	24,85
28-5	KAMBARYS	12,74
		55,77 m²
VISO AUKŠTE:		322,28 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS:
2 340,39

KVAL. PATV. DOK. NR.	imes ARCHITEKTAI		Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com	
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS			
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				
PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
A 2125	PV	V. LUCENKO	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, M1:100	0
A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ		
LT	I.S. ir O.S.		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
Su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:			250825-PP-SA-05	1 1



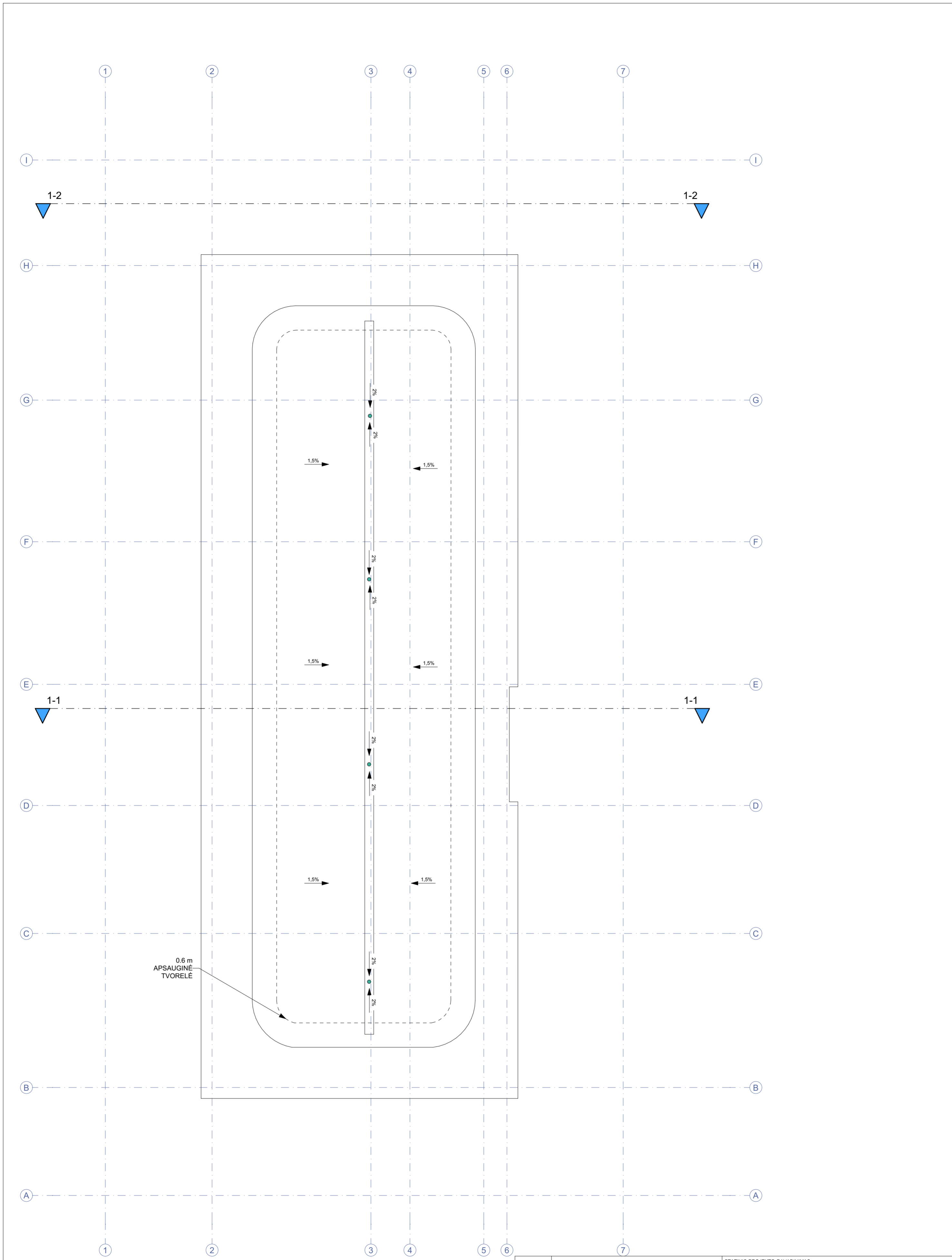
05 PENKTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA copy 1

NR. 29		
29-1	KORIDORIUS	4,41
29-1	TAMBŪRAS	11,11
29-2	DRABUŽINĖ	2,90
29-3	SAN. MAZGAS	3,82
29-4	KAMBARYS	8,86
29-5	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	42,33
29-6	SAN. MAZGAS	5,67
29-7	KAMBARYS	13,35
29-8	SAN. MAZGAS	5,52
29-9	KAMBARYS	12,20
29-10	KAMBARYS	12,64
VISOS AUKŠTĖ:		122,81 m²

NR. 30		
30-1	TAMBŪRAS	9,79
30-2	SAN. MAZGAS	3,14
30-3	DRABUŽINĖ	3,55
30-4	SAN. MAZGAS	3,62
30-5	KAMBARYS	11,89
30-6	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	35,40
30-7	KAMBARYS	11,46
30-8	SAN. MAZGAS	4,34
30-9	KORIDORIUS	1,64
30-10	KAMBARYS	8,27
VISOS AUKŠTĖ:		93,10 m²

BENDRAS PASTATOPLOTAS:
2 340,39

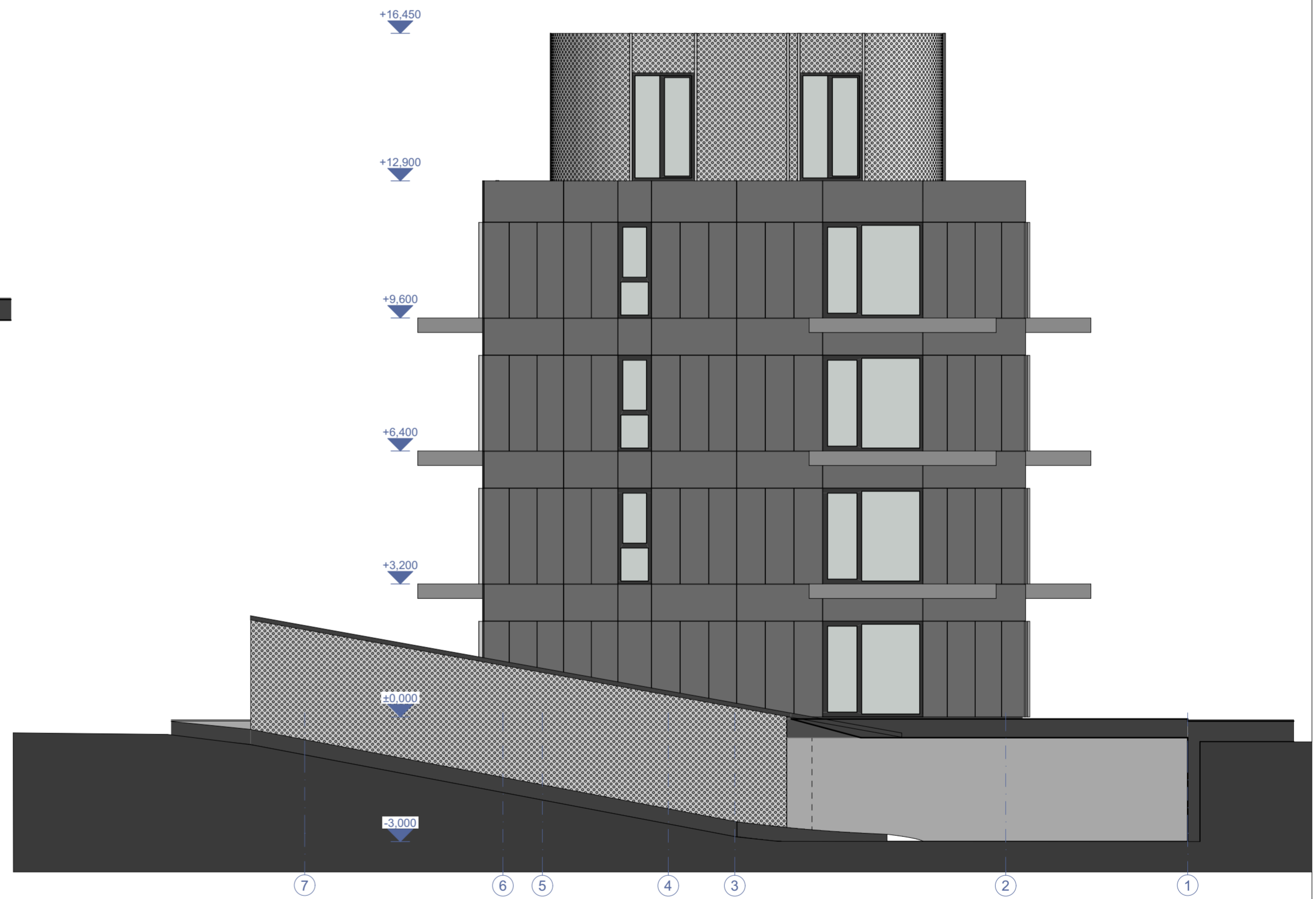
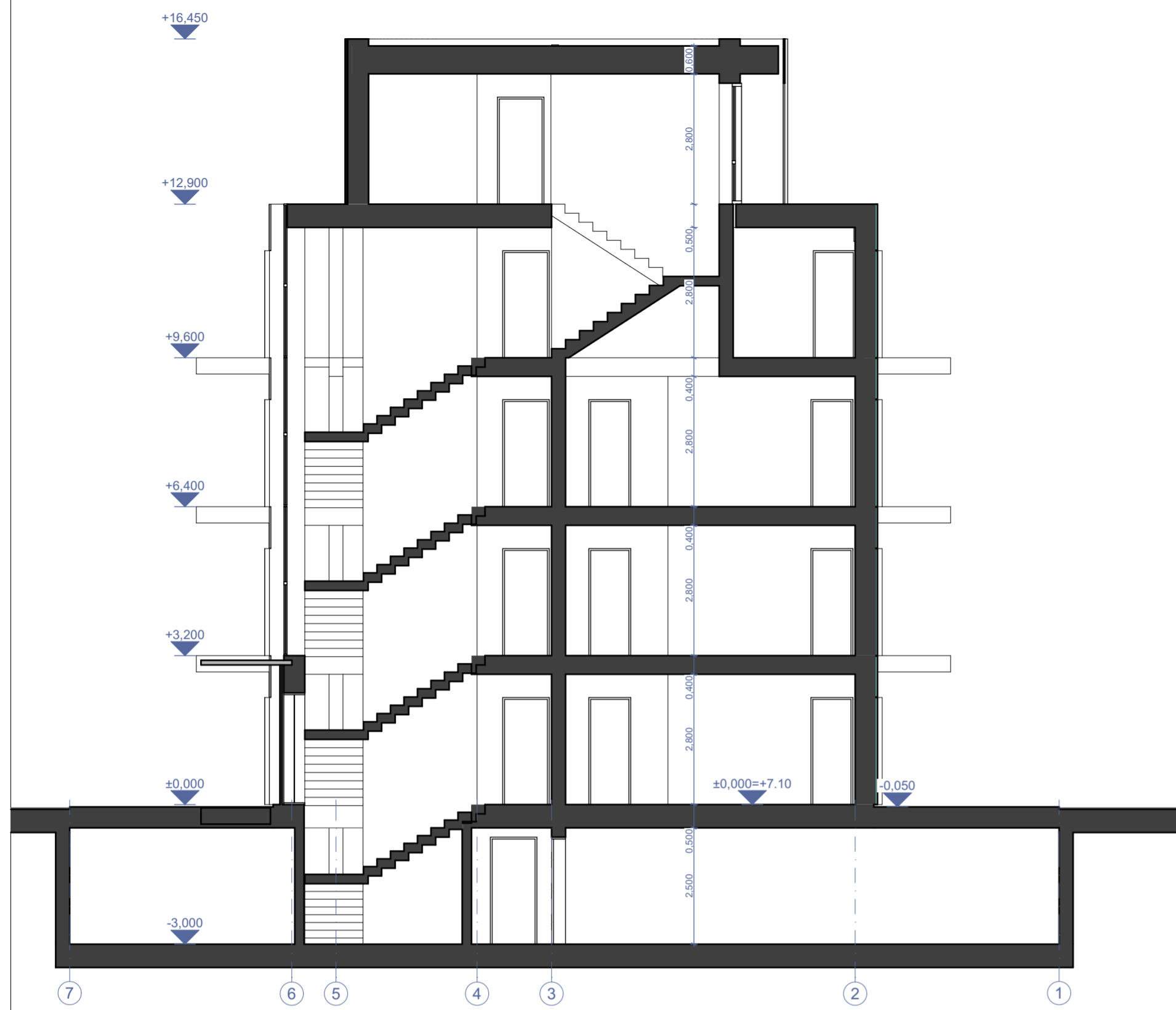
KVAL. PATV. DOK. NR.	imes ARCHITEKTAI		Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS
	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				LAIDA 0
A 2125	PV	V. LUCENKO	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PENKTO AUKŠTO PLANAS, M1:100	LAPAS LAPŲ 1 1
A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: I.S. ir O.S.	DOKUMENTO ŽYMIŲ: 250825-PP-SA-06	



0.6 m
APSAUGINĖ
TVORELĖ





KVAL. PATV. DOK. NR.			<small>Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS	
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS			
A 2125	PV	V. LUCENKO		DOKUMENTO PAVADINIMAS: STOGO PLANAS, M1:100		LAIDA 0
A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ		DOKUMENTO ŽYMIŲ: 250825-PP-SA-07		LAPAS 1
LT	I.S. ir O.S.				LAPŲ 1	

Su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:




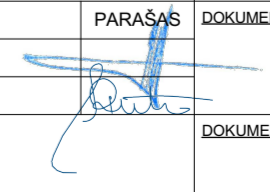



KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS		
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS:					LAIDA	
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS						
A 2125	PV	V. LUCENKO		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ		PJŪVIAI, M1:100		0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		
	I.S. ir O.S.			250825-PP-SA-08		LAPAS 1
Su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:						LAPŲ 1



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS		 <small>Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
MEDŽIAGA	SPALVA	KVAL. PATV. DOK. NR.			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS	
FASADINĖ PLOKŠTĖ - BALTA			PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS:
FASADINĖ PLOKŠTĖ - PILKA			A 2125	PV	V. LUCENKO	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS
PERFORUOTAS METALINIS TINKLAS - BALTAS			A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
		LT	I.S. ir O.S.		FASADAS, M1:100, 1:1	
		Su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
					250825-PP-SA-09	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1
					LAIDA	
					0	



FASADO APDAILOS ŽINIARŠTIS		 <small>Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
MEDŽIAGA	SPALVA	KVAL. PATV. DOK. NR.			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ, VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS	
FASADINĖ PLOKŠTĖ - BALTA			PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS:
FASADINĖ PLOKŠTĖ - PILKA		A 2125	PV	V. LUCENKO		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS
PERFORUOTAS METALINIS TINKLAS - BALTAS		A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS:
		LT	I.S. ir O.S.		FASADAS, M1:100, 1:1	
		Su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
					250825-PP-SA-10	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



FASADO APDAILOS ŽINIARŠTIS		KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
MEDŽIAGA	SPALVA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATŲ VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS		
FASADINĖ PLOKŠTĖ - BALTA		A 2125	PV	V. LUCENKO	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS	
FASADINĖ PLOKŠTĖ - PILKA		A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAS, M1:100, 1:1	
PERFORUOTAS METALINIS TINKLAS - BALTAS		STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: I.S. ir O.S.		DOKUMENTO ŽYMUO: 250825-PP-SA-11		
		LT	Su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:		LAIDA	0
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO, VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS:		
				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS		
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
A 2125	PV	V. LUCENKO		PASTATO VIZUALIZACIJA, M		0
A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
	I.S. ir O.S.			250825-PP -SA-12		LAPŲ
Su projektiniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:				1	1	



KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. +370 620 76751 imes@imesarchitektai.com</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO, VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTAS		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS:		
				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS		
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
A 2125	PV	V. LUCENKO		PASTATOVIZUALIZACIJA SU APLINKA, M		0
A 2316	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
	I.S. ir O.S.			250825-PP -SA-13		LAPŲ
Su projektiniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu:						1
						1

PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

(įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos)

Eil. Nr.	Nagrinėjantis asmuo	Registracijos numeris	Registracijos data	Būsena
1.	AB Telia Lietuva	-	2026 02 20	<i>Suderinta</i>
2.	AB „Energijos skirstymo operatorius“ <i>RYŠIAI</i>	-	2026 02 19	<i>Neaktualu</i>
3.	AB „Energijos skirstymo operatorius“ <i>DUJOS</i>	-	2026 02 19	<i>Suderinta</i>
4.	AB „Energijos skirstymo operatorius“ <i>ELEKTRA</i>	-	2026 02 18	<i>Suderinta</i>

<u>DOKUMENTO ŽYMUO</u>	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
250825-01-PP-BD	1	1	0

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Klaipėdos miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

_____ Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. imes@imesarchitektai.com, tel. +37062076751

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

_____ Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. imes@imesarchitektai.com, tel. +37062076751

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO),
VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-31-251215-00297, 2025-12-15
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Klaipėdos miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

_____ Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. imes@imesarchitektai.com, tel. +37062076751

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

_____ Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. imes@imesarchitektai.com, tel. +37062076751

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsimą paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsimą kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2101/0005:289

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Klaipėda, Varnėnų g. 3

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Sklypo plane nurodyti atstumus tarp objektų ir sklypų ribų, privažiavimo kelius. Įvažiavimas į žemės sklypą vienas iš Varnėnų gatvės. Automobilių stovėjimo vietas projektuoti požeminėje aikštelėje. Automobilių apsisukimo, šiukšlių konteinerių vietas projektuoti sklypo ribose. Atlikti vertikalų planavimą, organizuojant vandens nuvedimą taip, kad nepažeisti kaimynų interesų. Išlaikant norminius atstumus suprojektuoti vaikų žaidimo ir poilsio aikštes, aktyvaus poilsio aikšteles, nurodant jų įrangą, mažąsias architektūros formas (suoliukai, apšvietimo įrangą). Pateikti sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalį iki gatvės važiuojamosios dalies. Garantuoti sklandų prisirišimą prie esančios miesto susisiekimo sistemos.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pagal susiformavusią liniją Gegučių g.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtintą Klaipėdos miesto bendrąjį planą, 12 m - 25 m

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtintą Klaipėdos miesto bendrąjį planą.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtintą Klaipėdos miesto bendrąjį planą, iki 2,0

6. Užstatymo tipas Pagal normas

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Pagal normas

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pagal normas

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Taip

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Kompozicijos sprendimą projektuoti modernišką architektūros, apdailos medžiagas ir spalvas pateikiant su fasadų išklotinių spalvinių sprendimų variantais. Nurodyti fasadų elementų detalizaciją. Atsižvelgti į gretimų teritorijų apribojimus, privažiavimo kelius. Projekto sprendiniuose įvertinti galimą būsimo statinio ir jo statybos poveikį gretimuose sklypuose esantiems pastatams, išlaikant norminius atstumus iki jų. Projektuoti teritorijos ir pastato apšvietimą.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 188710823, Klaipėda, Liepų g. 11
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-15 Nr. SRD-31-251215-00266
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ Patarėjas ██████████ Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	██████████
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-15 11:01:28 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-15 11:01:39 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-27 04:26:04 – 2029-04-26 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ Vyriausioji specialistė ██████████ ██████████, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	██████████
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-15 12:46:52 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-15 12:47:18 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-07-05 12:39:58 – 2027-07-04 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 188710823, Klaipėda, Liepų g. 11
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-15 Nr. SARD-31-251215-00297
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-16 12:50:25)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-16 12:50:25 Avilys SDP eDocs

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0961/26

Užsakovas: UAB [redacted]

Statytojas: [redacted]

Objekto pavadinimas ir vieta: DAUGIABUČIO NAMO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO), VARNĖNŲ G. 3, KLAIPĖDA STATYBOS PROJEKTAS

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. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Varnėnų g. šulinio Nr. 166, (LKS 94) koordinatė (320357.62; 6176398) arba Nr. 175, (LKS 94) koordinatė (320396.1; 6176413.21) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo arba pastate suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse 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. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. 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 sužeminus, 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 kanalus 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, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. 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.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. 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.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Klaipeda@telia.lt;
11. 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.
12. 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.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. 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.

15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. 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 [REDACTED]



[Redacted]
El. p.: imes@imesarchitektai.com

Į 2026-02-23 gautą prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Dokumento registracijos Nr.: WKO-02451

Projekto ID: NKP-01656

Objekto pavadinimas ir adresas: Daugiabučio namo (daugiabučių pastatų paskirties grupės pastato), Varnėnų g. 3, Klaipėda, statybos projektas

Statytojas (užsakovas): [Redacted]

BENDRIEJI REIKALAVIMAI

Informuojame, kad prisijungimas prie centralizuotų inžinerinių tinklų (įskaitant ir už kvartalinės apskaitos esančių tinklų, kuriuos ateityje planuojama eksploatuoti pagal pasirašytas sutartis) turi būti vykdomas pagal bendrovėje galiojančią tvarką (prisijungimas galimas tik įrengus vandens apskaitos mazgą, detaliau: <https://www.vanduo.lt/prisijungimo-prie-tinklų-tvarka/>). Vandens apskaitos mazgo įrengimo reikalavimą būtina įvertinti projekto rengimo metu ir atsakingai numatyti vandens apskaitos mazgo vietą, kad būtų išvengta galimų nesklandumų dėl prisijungimo prie centralizuotų tinklų. Prisijungimas prie tinklų neprasinešus bendrovei bus laikomas kaip savavališkas prisijungimas, už kurį yra taikomos piniginės baudos.

Į projektuojamų statinių/objektų užstatymo zoną, patenkant privatiems tinklams, projekto rengimo metu, išspręsti šių tinklų iškėlimo klausimus su tinklų savininkais.

Į teritoriją patenka AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausantys buitinių nuotekų tinklai. Šioje teritorijoje planuojant naujus statinius, buitinių nuotekų tinklus būtina panaikinti / demontuoti. Tam bus būtina sudaryti inžinerinių tinklų naikinimo sutartį tarp Statytojo (užsakovo) ir tinklų savininko AB „Klaipėdos vanduo“. Vykdamas inžinerinių tinklų rekonstrukciją, pasirašius tinklų demontavimo sutartį, į projektą įtraukti papildomą rekonstruojamų tinklų savininką – AB „Klaipėdos vanduo“ ir papildyti projekto pavadinimą tinklų rekonstrukcija arba rengti atskirą tinklų rekonstrukcijos projektą.

Dangčius numatyti atitinkamai dangiai (į važiuojamąją dalį patenkantys turi būti pritaikyti aukštos dangos apkrovos klasės reikalavimams) tinkančius ir atlaikančius transporto apkrovą, kurie turi būti pagaminti iš ketaus. Išskirtiniais atvejais galima projektuoti ketaus su betono ar panašių medžiagų užpildu (gavus bendrovės pritarimą), kurie būtų ne blogesnių parametrų nei nurodoma AB „Klaipėdos vanduo“ standartuose.

Vykdamas inžinerinių tinklų statybos darbus AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise valdomų inžinerinių tinklų apsaugos zonos riboje/-ose, darbų vykdymo metu būtina informuoti ir išsikviesti AB „Klaipėdos vanduo“ atstovus. Įvykdžius statybos darbus ir neiškvietus bendrovės atstovų, bendrovė gali nepriimti šių darbų statybos užbaigimo metu.

REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI

Vandentiekio įvado prijungimą projektuoti prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų vandentiekio tinklų.

Įvado atjungimui, ne arčiau kaip vieno metro atstumu iki išorinės sklypo ribos, bendro naudojimo teritorijoje, turi būti įrengta tinklų uždaromoji armatūra, kuri atitiktų bendrovės patvirtinto vandentiekio tinklų infrastruktūros standarto reikalavimus.

Vandens apskaitos mazgo įrengimas galimas vienu iš pateiktų variantų:

1. Bendro naudojimo, lengvai prieinamoje teritorijoje, suprojektuoti vandens apskaitos šulinėlį ir jame įrengti vandens apskaitos mazgą. Vandens apskaitos šulinyje turi būti užtikrinama oro temperatūra ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui. Vandens apskaitos šulinėlis negali būti projektuojamas bendrovei priklausančių esamų ar planuojamų perduoti eksploatuoti vandentiekio tinklų trasoje (pvz. atšakos, dėl kurios įrengimo yra sudaryta arba bus sudaroma savivaldybės infrastruktūros plėtros ar kita sutartis). Tokiais atvejais vandens apskaitos šulinėlį leidžiama projektuoti sklypo ribose, numatant jo vietą kuo arčiau sklypo ribos. Projektuojant privaloma įvertinti esamus ir numatomus statinius (pvz. tvorą) bei kitus elementus (pvz. medžius, krūmus), kurie negali riboti šulinėlio eksploatacijos ir vandens apskaitos prietaiso priežiūros bei keitimo galimybių.
2. Vandens apskaitos mazgą numatyti specialiai tam skirtoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekiiui 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 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 neprieštarauja galimam variantui, kai yra nustatomas pastato administratorius, kuris sutinka administruoti pastato šalto vandens tinklus, vykdyti apskaitą ir atsiskaiyti 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 šalto vandens apskaitos prietaisų tiekimą ir įrengimą atsakinga AB „Klaipėdos vanduo“.

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

Vandens apskaitos mazgas turi būti įrengtas pagal bendrovės patvirtinto vandens apskaitos mazgo infrastruktūros standarto (patalpinta: <https://www.vanduo.lt/standartai/>) reikalavimus.

REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI

Buitinių nuotekų tinklų prijungimą projektuoti prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų buitinių nuotekų tinklų, už sklypo ribų, Gegučių gatvėje.

Išleidžiamų buitinių nuotekų teršalų koncentracijos neturi viršyti *Nuotekų tvarkymo reglamente* (patvirtintas 2006-05-17 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-236 su vėlesniais pakeitimais) nurodytų dydžių.

Esant taršoms, ant buitinių nuotekų išleistuvo įrengti nuotekų mėginių kontrolinį šulinį.

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

Šuliniams naudoti hermetiškus šulinių dangčius su gumuota tarpine.

REIKALAVIMAI PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ ŠALINIMUI

Paviršinių nuotekų tinklų prijungimą projektuoti prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamo paviršinių nuotekų šulinio Nr. 118 ($x=6176385.47$, $y=320323.15$)

Projekto sudėtyje pateikti paviršinių nuotekų skaičiavimus, kuriuose privaloma 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. Viršijant momentinį 9 l/s debitą, nuotekų išleistuvo diametras neturi būti didesnis nei DN110 (prieš išleidžiant į centralizuotą sistemą turi būti įrengta DN110 tinklų atkarpa), papildomam nuotekų kiekiui numatyti paviršinių nuotekų kaupimo rezervuarą / -us / buferines talpas (vadovautis 2021 m. rugsėjo 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 „*Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo*“ patvirtintais bendrojo plano sprendiniais, paviršinis vanduo pirmiausia turi būti kaupiamas nuotėkio reguliavimo kaupyklose (tiek atvirose, tiek uždaroje) arba paviršinių nuotekų kiekio mažinimas turi būti sprendžiamas kitais normatyviniuose teisės aktuose nurodytais būdais). Neviršijant momentinio 9 l/s debito, nuotekų išleistuvo diametras gali būti didesnis.

Išleidžiamų lietaus nuotekų teršalų koncentracijos neturi viršyti Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente (patvirtintas 2007-04-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-193 su vėlesniais pakeitimais) nurodytų kiekių.

Esant taršoms, ant paviršinių nuotekų išleistuvo, bendro naudojimo teritorijoje, įrengti nuotekų mėginių kontrolinį šulinį.

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

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

KITI REIKALAVIMAI

Išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus, nustatytus galiojančiais teisės aktais. Jeigu projektuojamų tinklų apsaugos zonos patenka į suformuotus žemės sklypus, gauti raštiškus žemės sklypų savininkų (naudotojų) sutikimus, kuriuos būtina pateikti projekto sudėtyje.

Jeigu jungiamasi prie privačių tinklų- pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą.

Vaizdinę informaciją apie esamus tinklus ir jų nuosavybę galite rasti <https://www.vanduo.lt>. skiltyje „Žemėlapiai ir ataskaitos“.

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/>.

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. 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 visų pastatytų inžinerinių tinklų planus (*.pdf ir *.dwg formatu) ir bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, sklendžių korteles. Planuose atvaizduoti visus, t. y. ir mažesnio nei 1000 mm skersmens arba matmenų, šulinių / kamerų, požeminių sklendžių kontūrus bei ne bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, sklendžių kontūrus.

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

Patvirtinta:

Infrastruktūros planavimo ir vystymo skyriaus vadovas



Parengė:

