




Statytojas (užsakovas)	UAB „Statybos sprendimai“
Statinio projekto pavadinimas	Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas
Statinio projekto numeris	2026-04-16
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio pavadinimas	Administracinis pastatas
Statinio paskirties grupė/ paskirtis	Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1) patalpomis
Statinio kategorija	Ypatingas
Bylos žymuo	PP
Projekto dalis	Projektiniai pasiūlymai
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2026

Projekto vadovas	Algirdas Stripinis, A 1872
Projekto dalies vadovė, architektė	Skaistė Vaivadaitė, A 2332

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lai da	Dokumento pavadinimas	Pa sta bos
Tekstiniai dokumentai				
2026-04-16 – 01- PP_DSŽ	2	0	Statinio projekto bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	-
2026-04-16 – 01 –PP – BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	-
2026-04-16 – 01 –PP –BD_ AR	15	0	Aiškinamasis raštas	-
Grafiniai dokumentai				
2026-04-16 – 00 – PP_B- 01	1	0	Situacijos schema	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 02	1	0	Vizualizacija	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 03	1	0	Sklypo planas M 1:500	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 04	1	0	Sklypo aukščių planas M 1:500	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 05	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas (SITP) M 1:500	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 06	1	0	Fasadai M 1:100	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 07	1	0	Požeminio parkingo (-1 aukšto) planas M 1:100	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 08	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:100	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 09	1	0	Antro aukšto planas M 1:100	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 10	1	0	Trečio aukšto planas M 1:100	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 11	1	0	Stogo planas M 1:100	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 12	1	0	Pastato pjūviai M 1:100	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 13	1	0	Vizualizacija	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 14	1	0	Vizualizacija	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 15	1	0	Vizualizacija	-

0	2026-04	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 <p>Turgaus a.27, Klaipėda, +370 46 312458, info@uparchitektai.lt</p>			Statinio projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas	
	A 1872	PV, PDV	A. Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 Administracinis pastatas Statinio projekto bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida
A 2332	PDV, Arch	S. Vaivadaite	0		
LT	Statytojas (užsakovas): UAB „Statybos sprendimai“			Dokumento žymuo 2026-04-16 – 01 - PP_DSŽ	Lapas
					1

2026-04-16 – 00 - PP_B- 16	1	0	Vizualizacija	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 17	1	0	Vizualizacija	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 18	1	0	Vizualizacija	-
2026-04-16 – 00 - PP_B- 19	1	0	Vizualizacija	-

2026-04-16- 01 -PP_DSŽ	Lapas	Lapu	Laida
	2	2	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

TVIRTINU

Statytojas:

UAB „Statybos sprendimai“

A.V.

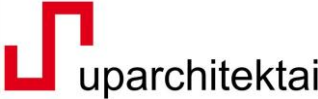


2026 m. ____ gegužės ____ 25 ____ d.

ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS (5.1 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES) SU KOMERCINĖS PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS (3.1 PREKYBOS PASKIRTIES) PATALPOMIS PASTATO JONIŠKĖS G. 27A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

PROJEKTUOJAMI PASTATAI				
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki projektavimo	Kiekis po projektavimo	Pastabos
I. SKLYPAS (Unikalus nr. 2101-0007-0015)				
1. sklypo plotas	m ²	2657		
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	2657	842	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		0,06	0,82	Pagal DP – 0,90
4. sklypo užstatymo tankis	%	1	0,32	Pagal DP – 0,40
5. apželdintas sklypo plotas	m ²	1520	854 (32,2 proc.)	Pagal DP numatomas želdynų plotas ne mažiau – 15 proc. žemės sklypo ploto.
II. PASTATAI				
PASTATAS - ADMINISTRACINIS				Ypatingasis statinys. Naujo statinio statyba

0	2026-04	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 Turgaus a.27, Klaipėda, +370 46 312458, info@uparchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas						
A1872	PV	A. Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 Administracinis pastatas Bendrieji statinio rodikliai		Laida				
A 2332	PDV; Arch	S. Vaivadaitė				0				
LT	Statytojas (užsakovas): UAB „Statybos sprendimai“			Dokumento žymuo 2026-04-16- 01- PP_BSR		<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	2
Lapas	Lapų									
1	2									

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

1. Pastato paskirties rodikliai: žmonių skaičius pastate	žmogus	-	>150	
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	-	1	
2.2. Priklausinys (priestatas)	vnt.	-	-	
3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	-	2960,65	
4.1. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	-	2082,31	
4.2. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	-	878,32	
5. Pastato tūris*	m ³	-	10647	Iš kurių požeminis – 2553,6
6. Aukštų skaičius	vnt.	-	3 a.	
7. Pastato aukštis*	m	-	12,50	Pagal DP – 12,50 m
1.1.7. Energinio naudingumo klasė [5.41] šildomos pastato dalies		-	A++	(STR 2.01.02:2016)
1.1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		-	C	(STR 2.01.07:2003)
1.1.9. Statinio Ugniai atsparumo laipsnis	I, II, III	-	I	
1.1.10. Kiti specifiniai pastato rodikliai	-	-	-	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
IV. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)				
V. KITI INŽINERINIAI STATINIAI				
Aikštelė	m ²	-	693	Naujo statinio statyba II gr. nesudėtingasis statinys
Takai	m ²	-	371	Naujo statinio statyba II gr. nesudėtingasis statinys
Atraminė siena	m		2,90	Naujo statinio statyba II gr. nesudėtingasis statinys
Stoginė	m ²		43	
VI. GRIAUNAMI STATINIAI				
Pastatas – Plovykla (unikalus numeris: 2196-1002-7036)	m ²		72,06	Žymėjimas plane: 3L1p
Pastatas – Plovykla (unikalus numeris: 4400-2171-3778)	m ²		77,82	Žymėjimas plane: 4L1g

PASTABOS:

* 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 neesminį nukrypimą

Projekto vadovas

Algirdas Stripinis (at. Nr.: A 1872)






2026-04-16- 01 - PP_BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

1. Dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis
1.1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

Eil. Nr.	Žymuo	Dokumento pavadinimas
1. Lietuvos respublikos įstatymai		
1.1	I-446	LR žemės įstatymas
1.2	I-1120	LR teritorijų planavimo įstatymas
1.3	I-1240	LR statybos įstatymas
1.4	I-2223	LR aplinkos apsaugos įstatymas
1.5	IX-1225	LR priešgaisrinės saugos įstatymas
1.6	XIII-425	LR architektūros įstatymas
1.7	XIII-2166	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
1.8	VIII-787	LR atliekų tvarkymo įstatymas
2. Statybos techniniai reglamentai		
2.1	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.2	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
2.3	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
2.4	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
2.5	STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
2.6	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
2.7	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
2.8	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
2.9	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
2.10	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra

0	2026-04	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 uparchitektai Turgaus a.27, Klaipėda, +370 46 312458, info@uparchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas		
A1872;	PV	A. Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 administracinės paskirties pastatas Bendrasis aiškinamasis rašas	Laida	
A 2332	PDV, Arch	S. Vaivadaite			0	
LT	Statytojas (užsakovas): UAB „Statybos sprendimai“			Dokumento žymuo 2026-04-16 – 01 - PP – BD-AR	Lapas 1	Lapų 15

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

2.11	STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
2.12	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
2.13	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
2.14	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
2.15	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
2.16	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
2.17	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
2.18	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
2.19	STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
2.20	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.21	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties pastatai
2.23	STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
2.24	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.25	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.26	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
3. Respublikiniai standartai, normos, reikalavimai ir taisyklės		
3.1	LST 1516	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
3.2	ISO 21542	Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
3.3	HN 30:2009	Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
3.4	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
3.5	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
3.6	HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
3.7	HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
3.8	HN 36:2009	Draudžiamos ir ribojamos medžiagos
3.8	522	Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės
3.9	791	Lietuvos valstybinės aukščių sistemos LAS07 nustatymo ir naudojimo tvarkos aprašas
3.10	1-65	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
3.11	64	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
3.12	1-14	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
3.13	RSN 156-94	Statybinė klimatologija

Pastabos:

- Projekto vadovas, atstovaudamas Statytojo interesams ir nepažeisdamas Projektuotojo interesų, užtikrina, kad Projektiniai pasiūlymai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

- Projekto vadovas patvirtina, kad projektuojamo statinio 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.

_ Nustojus galioti nurodytiems dokumentams ir teisės aktams, vadovaujasi juos pakeitusiai.

1.2. Privalomieji dokumentai

- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (2026-02-18, registro nr.: 44/605352 (Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais).

1.3. Teritorijų planavimo dokumentai (aktualūs)

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas 2021 m. rugsėjo 30 d., Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191.
- Žemės sklypo Joniškės g. 27A, Klaipėdoje detalusis planas, patvirtintas 2010-03-22, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus.

1.4. Tyrinėjimų medžiaga (priešprojektiniai darbai)

- Topografinis planas

2. Projektuojamo statinio duomenys:

Projekto pavadinimas: Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

Statybos vieta: Joniškės g. 27A, Klaipėda

Užsakovas (statytojas): UAB „Statybos sprendimai“

Statybos rūšis: naujo statinio statyba, STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys IV skyrius (7.1). Vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame yra esami statiniai, numatant jų nugriovimą.

Statinių paskirtis: administracinės paskirties pastatas - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“- 7.2. punktas

Statinių kategorija: ypatingas - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Statinio projekte kategoriją pagal Reglamente pateiktus požymius ir techninius parametrus nustato ir projektuojamam statiniui priskiria statinio projekto vadovas.

Projekto nr.: 2026 – 04 – 16 – PP

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai

Projektuotojas: techninį projektą parengė UP architektai, UAB. Projekto vadovas – A.Stripinis, kvalifikacijos atestatas Nr. A 1872.

Trumpas statybos sklypo aprašymas:

Geografinė vieta. Sklypas, kurioje numatoma naujo statinio statyba yra Joniškės g. 27A, šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, urbanizuotoje teritorijoje. Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0004:524, Klaipėdos m. k. v. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Bendras sklypo plotas – 0,2657 ha. Nuosavybės teisė priklauso UAB „Statybos sprendimai“, į. k. 302904576.

Teritorija neturi gamtos apsaugos statuso, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas.

Klimatinės regiono sąlygos. Klaipėdos regiono klimatas pasižymi ryškiu jūriniu pobūdžiu – čia vyrauja švelnios žiemos, vėsios vasaros, gausūs krituliai ir stiprūs vėjai. Vidutinė metinė oro temperatūra siekia apie +8,2 °C, o

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	15	0

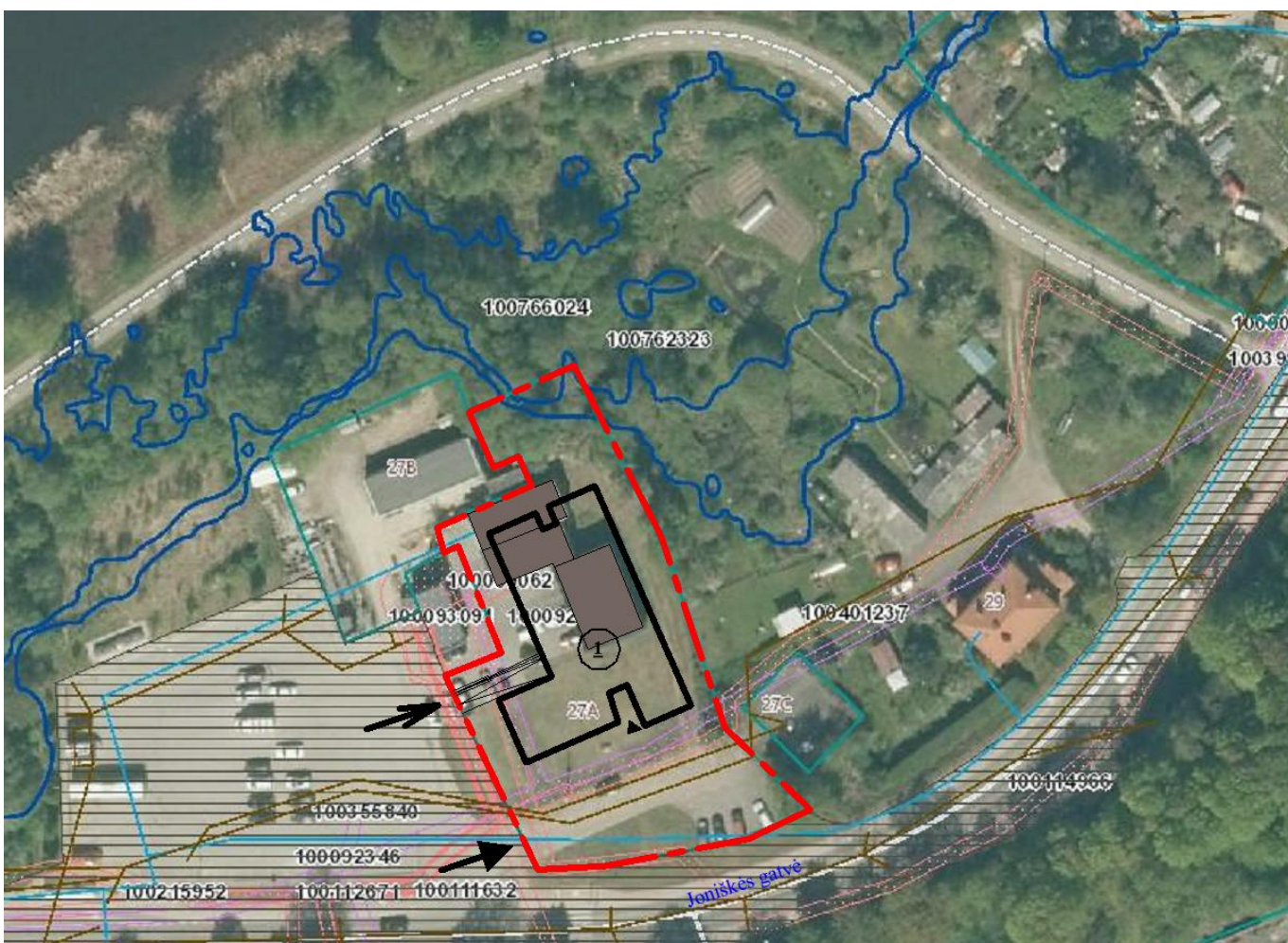
Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

temperatūrų svyravimai nedideli – žiemą termometro stulpelis paprastai nenukrenta žemiau $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$, nors ekstremaliais atvejais gali siekti $-20\text{ }^{\circ}\text{C}$, o vasarą pakyla iki $+27\text{ }^{\circ}\text{C}$. Per metus Klaipėdoje iškrinta apie 760 mm kritulių, daugiausia jų tenka rudens ir žiemos mėnesiams (spaliui–gruodžiui). Dėl artumo jūrai čia nuolat juntamas stiprus vėjas – vidutinis metinis greitis siekia 6–7 m/s, vyraujančios kryptys yra pietvakarių ir vakarų, o gūsių metu vėjo stiprumas neretai viršija 15 m/s. Regionui būdingas ir didelis oro drėgnis, dažnai viršijantis 80–90 %, todėl drėgmės poveikis statiniams čia itin reikšmingas. Dėl šių sąlygų Klaipėdos krašto klimatas laikomas drėgnu, vėjuotu ir švelniu, reikalaujančiu statybose naudoti drėgmei, korozijai ir vėjui atsparias konstrukcijas bei medžiagas.

Žemės reljefas. Projektuojamame sklype žemės paviršiaus altitudė kinta 1 m intervale – nuo mažiausios 4,50 m rytinėje sklypo dalyje iki didžiausios 5,50 m pietinėje sklypo dalyje.

Esami želdiniai. Planuojamoje teritorijoje vyrauja lapuočiai medžiai.

Vandens telkiniai. Sklype vandens telkinių nėra.



Situacijos schema (nuotrauka iš Regia.lt.)

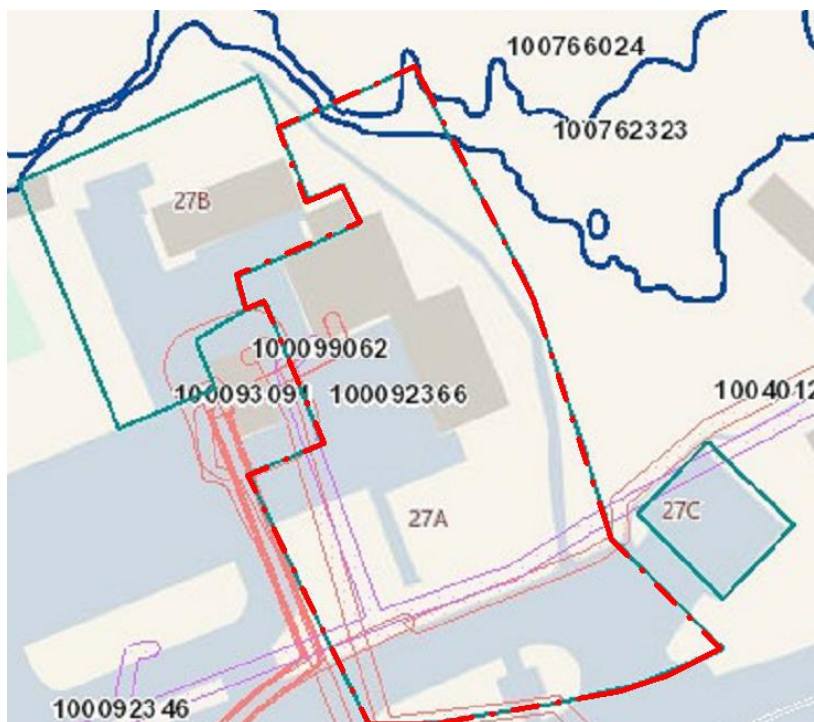
Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (131 kv. m.);

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (57 kv. m);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (96 kv. m);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (25 kv. m);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (1 kv. m);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (22 kv. m);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (14 kv. m);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (22 kv. m);
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (27 kv. m);
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (78 kv. m);



- Žemės sklypo riba (unikalus daikto numeris: 4400-0891-0376)
- Gretimų sklypų ribos



Tinklų apsaugos zonų schema (nuotrauka iš Regia.lt.)

Sklypo inžineriniai tinklai. Teritorijoje nutiesti komunalinis vandentiekis ir komunalinis nuotekų šalinimas, lietaus nuotėkos yra vietinis centrinis šildymas, planuojamoje teritorijoje yra atvesti požeminiai elektros tinklai, ryšiai. Inžinerinių komunikacijų prijungimas planuojamas atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas.

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

Sklypo gretimybės/ aplinkinis užstatymas. Sklypas ribojasi su Joniškės gatve, kuri užtikrina pagrindinį privažiavimą į teritoriją. Šiaurės vakarinė sklypo dalis ribojasi su Joniškės g. 27B sklypu. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja komercinės, sandėliavimo bei paslaugų paskirties objektai, smulkaus ir vidutinio mastelio utilitarinis užstatymas – autoservisai, sandėliavimo ir gamybinės paskirties pastatai bei atviros aikštelės. Už Joniškės gatvės yra Klaipėdos kapinių teritorija bei Aterna laidojimo namai.

Šiaurinėje pusėje teritorija orientuota Danės upės link, aplinkoje vyrauja želdynai bei atviresnės neužstatytos teritorijos. Aplinkinis užstatymas nėra vientisos morfologinės struktūros – teritorijai būdingas mišrus urbanistinis charakteris, skirtingo tūrio ir aukštingumo pastatai bei nemaža dalis kietųjų dangų ir automobilių stovėjimo aikštelių. Sklypas turi gerą susisiekimą su miesto gatvių tinklu.

Esami statiniai. Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas:



Ipav. Sklype pastatyti ir registruoti pastatai/ statiniai

Pastatai:

- 2.1 Pastatas – Plovykla (un. Nr. 2196-1002-7036),
- 2.2 Pastatas – Plovykla (un. Nr. 4400-2171-3778),

Projektuojamų statinių sąrašas:

Eil. Nr.	Statinio rūšis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio paskirtis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio pogrupis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio kategorija pagal STR 1.01.03:2017	Statybos rūšis pagal STR 1.01.08:2002
1.	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Administracinės paskirties pastatas (7.2)	Ypatingasis statinys	Naujo statinio statyba

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

2.	Inžinerinis statinys	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Aikštelė (4.1)	II gr. nesudėtingas statinys	Naujo statinio statyba
3.	Inžinerinis statinys	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Takai (4.1)	II gr. nesudėtingas statinys	Naujo statinio statyba
4.	Inžinerinis statinys	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Atraminė siena (3.2)	II gr. nesudėtingas statinys	Naujo statinio statyba
5.	Inžinerinis statinys	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)	Stoginė		Naujo statinio statyba

Administracinės paskirties pastato

Statybos rūšis - nauja statinio statyba, STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys V skyrius.

Statinio paskirtis - administracinės paskirties pastatas - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“- 7.2. punktas.

Statinio kategorija - ypatingas - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Projektuojamas aukštų skaičius - 3 aukštai.

Pastato aukštis - 12,50 m


Pastato bendras plotas - 2960,65 m²

Pastato pagrindinis plotas - 2082,31 m²

Pastato pagalbinis plotas - 878,32 m²

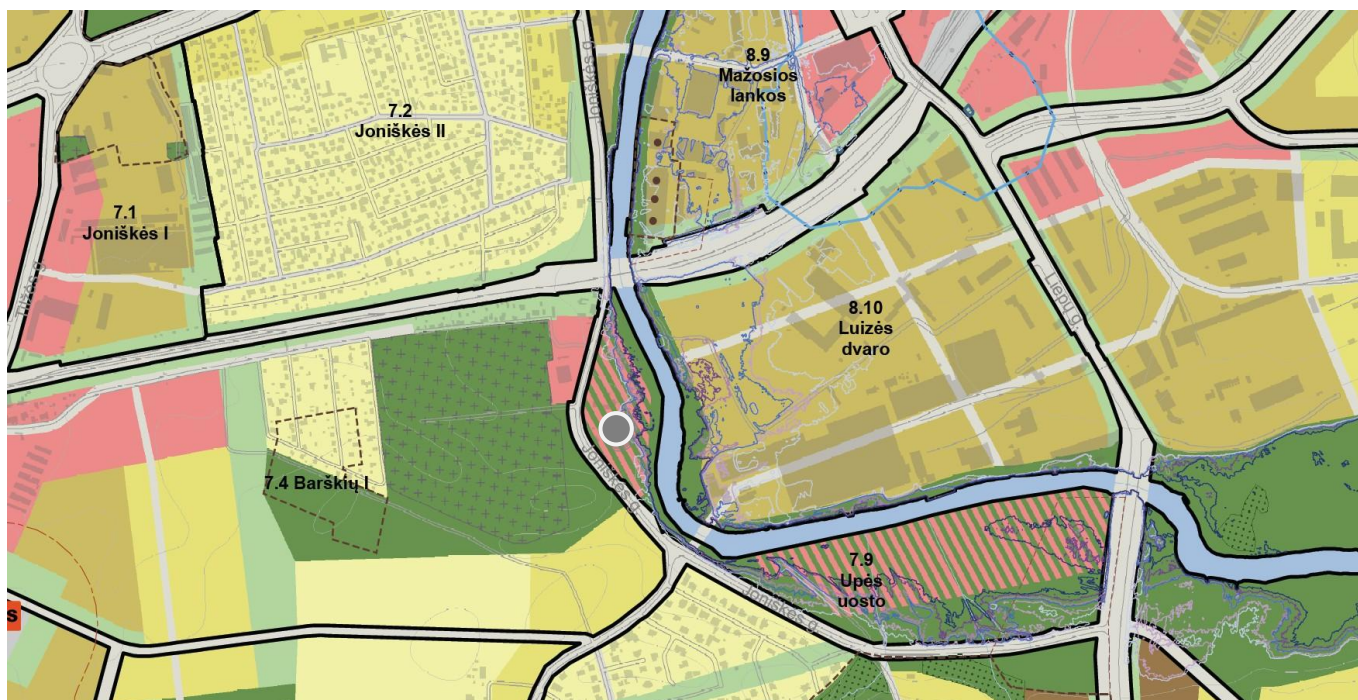
Pastato tūris – 10647 m³

Aktualių teritorijų planavimo dokumentų analizė: Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną.

Projektuojamos vietos žymėjimas schemose – 

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas



Funkcinės zonos:

- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies (rajonų) centro zona
- Intensyvaus užstatymo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Mažo užstatymo intensyvumo zona
- Sodininkų bendrijų zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekosistemų apsaugos miškų zonos
- Rekreacinių miškų zonos
- Vandenų zona
- Teritorijos, kuriose želdynų kiekis $\geq 50\%$

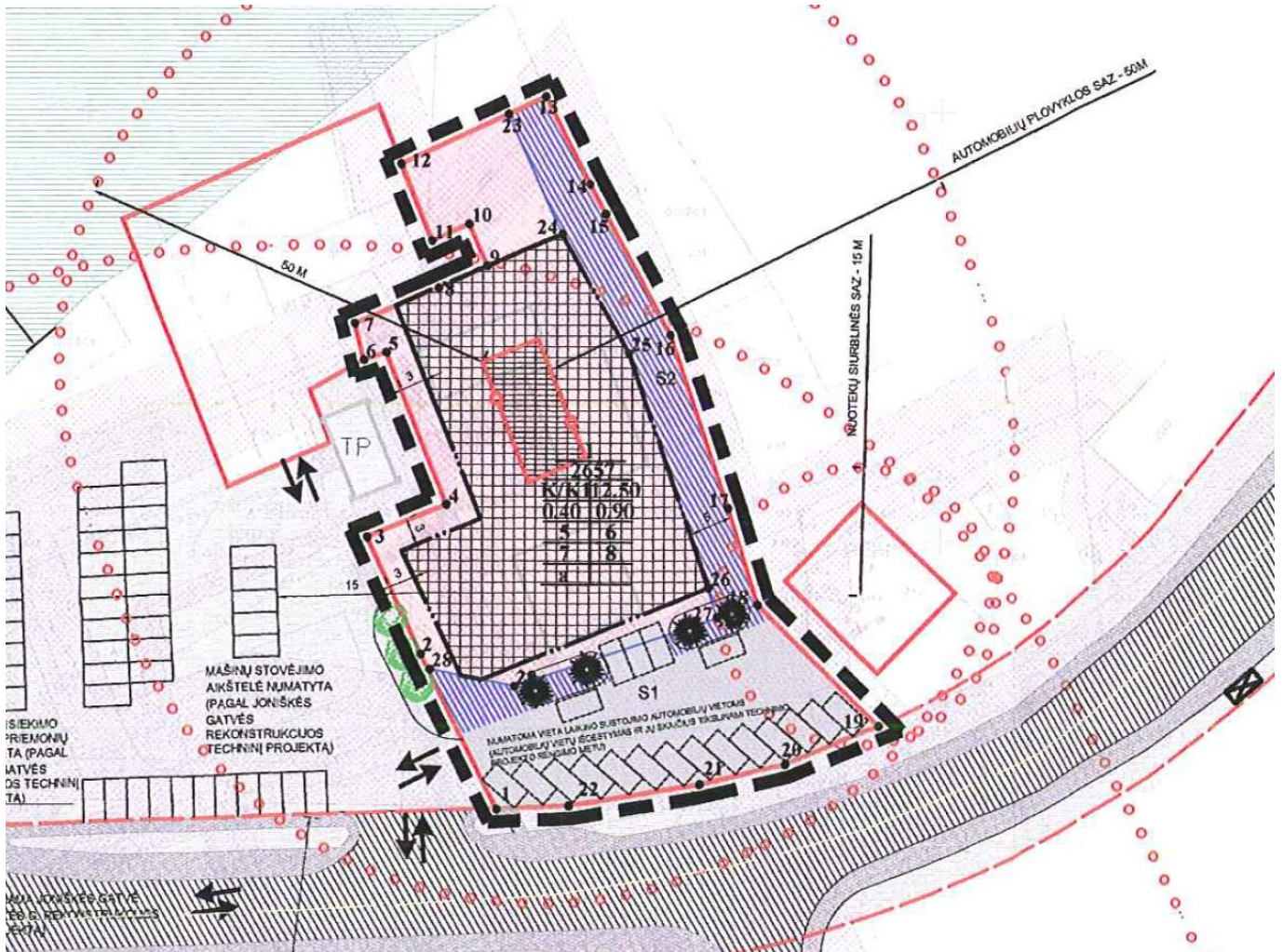
Funkcinės zonos pagal KVJU BP

- Inžinerinės infrastruktūros zona, paslaugų zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona, specializuotų kompleksų zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona vandenyse
- Inžinerinės infrastruktūros, paslaugų zona vandenyse

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. rugsėjo 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191.

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas



Ištrauka iš žemės sklypo Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2010 m. kovo 22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-481

Numatomas žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (indeksas K1).

Esamo žemės sklypo Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, plotas – 0,2657 ha.

Leistinas pastatų aukštis – 12,50 m.

Užstatymo tankumas – 0,40.

Užstatymo intensyvumas – 0,90.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 12,50 m aukščio komercinės paskirties pastatą. Planuojama didinti esamą užstatymą, išlaikant minimalius atstumus tarp statinių, nepažeidžiant insoliacijos bei natūralaus apšvietimo normų ir trečiųjų asmenų interesų.

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

Elektros įvadas ir paskirstymo tinklai.

Elektros tiekimas projektuojamam pastatui numatomas nuo atskiru prijungimo prie AB ESO elektros tinklo projektu įrengiamos KS/KAS, kuri montuojama prie sklypo ribos. Elektros kabeliai patenkantys po projektuojamą pastatą perkeliama. Pastato elektros tinklų prijungimui ir paskirstymui projektuojama įvadinė skirstymo spinta ĮSS, montuojama pastato techninėje patalpoje.

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

Objekto gaisrinės saugos inžinerinių sistemų pajungimui projektuojama GSS (gaisrinės saugos inžinerinių sistemų pajungimo spinta). Gaisrinės saugos inžinerinių sistemų elektros imtuvams numatytas papildomas nepriklausomas maitinimo šaltinis (dyzelgeneratorius).

Telekomunikacijų įvadas.

Ryšių įvadas numatomas nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Joniškės g. šulinio iki projektuojamo pastato komutacinio mazgo. Projektuojamas RKKS įvadas vamzdžiais d-50 mm. RKKS patenkantys po projektuojamu pastatu perkeliama.

Ryšių kabelių kanalų šuliniai, patenkantys į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinami, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščiai sureguliuojami su įrengiamos dangos aukščiu.

Šilumos gamyba.

Pastatui šiluma numatoma ruošti šiluminiu siurbliu oras - vanduo. Įrenginys komplektuojamas iš vidinio ir išorinio bloko. Išorinis blokas numatomas pastatyti ant stogo, vidiniai įrenginiai numatomi techninėje patalpoje. Karštas vanduo nebus pastoviai naudojamas, palaipsniui bus ruošiamas ir kaupiamas tūrinio pašildytuvo talpoje. Šilumos siurblio darbo režimas automatizuotas.

Vandentiekis, nuotekos.

Vandentiekio įvadas pajungiamas nuo greta sklypo esančio vandentiekio vamzdžio. Įvertinus tiek buitinių, tiek priešgaisrinio vandens poreikius pastato vidaus gesinimui numatomas Dn 50mm kombinuotas vandens skaitiklis. Buitinių nuotekų išvadas projektuojama iš Ø 160 mm nuotekų vamzdžių ir pasijungia į sklype esantį d200mm buitinių nuotekų tinklą. Nuotekų valymo - apžiūros šulinys numatomas Ø425 mm.

Lietaus nuotekų tinklai projektuojami iš Ø200mm movinių nuotekų vamzdžių, kai nuvedimai nuo lietvamzdžių numatomi iš Ø 110 mm vamzdžių. Sklype lietaus nuotekų surinkimui numatomi linijiniai latakai su k. ketaus grotelėmis. Prieš paviršines nuotekas išleidžiant į centralizuotus tinklus, paviršinės nuotekos kaupiamos lietaus nuotekų reguliavimo talpoje. Lietaus metu ir po jo, iš šios talpos vanduo išteka daug mažesnio (d110mm) skersmens vamzdžiu, kas leidžia magistralinius tinklus neperkrauti.

Susisiekimo komunikacijos:

Įvažiavimas ir prieigos prie projektuojamo pastato numatomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Į sklypą patenkama per vakarinėje jo dalyje esančius įvažiavimus. Naujų įvažiavimų į žemės sklypą Šilutės pl. 33 neplanuojama. Sklype projektuojami betoninių trinkelėlių pėsčiųjų takai su paviršinio vandens nuvedimu. Sklypo pietinėje dalyje remontuojama esama automobilių aikštelė, kurioje numatoma 25 parkavimo vietos, iš kurių dvi skirtos neįgaliesiems, viena – ŽN autobusiukui, bei dvi greito elektromobilių įkrovimo vietos. Dar 20 parkavimo vietų numatyta požeminiame parkinge.

Minimalus automobilių stovėjimo skaičius administracinės paskirties pastatams nustatomos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyrius Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 30 lentelė.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamo pastato duomenys	Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams; 1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	Projektuojamas pastato pagrindinis plotas – 2082 (iš kurių 298 komercinis plotas)	45

Atstumai nuo projektuojamų atvirų aut. stovėjimo vietų iki kaimyninių pastatų išlaikomi ne mažesni negu nustatyta teisės aktais.

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype remiasi Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1.1 papunkčio nuostatomis, kuriose nustatyti mažiausi atstumai nuo visuomeninės paskirties statinių iki sklypo ribų: statiniams iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m atstumas, o aukštesniems statiniams atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.

Atstumai nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos nurodyti žemės sklypo plane. Arčiausias atstumas nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos – 5,03m.

Pastato vertikalus nužymėjimas – pagal esamą sklypo reljefą.

Architektūriniai sprendiniai:

Sklype projektuojamas vienas administracinės paskirties pastatas. Sklypo teritorijos sprendiniai derinami kontekstualiai bei racionaliai, užtikrinant patogų teritorijos naudojimą ir darną su aplinka.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Pastatas projektuojamas vadovaujantis architektūros kokybei taikomais reikalavimais, nurodytais Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnyje. Pastato patalpų planiniai ir funkciniai sprendiniai parengti atsižvelgiant į užsakovo poreikius.

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas pastato pietinėje pusėje. Pirmajame pastato aukšte projektuojamas bendras holas su liftais, laiptine ir sanitarinėmis patalpomis: A tipo tualetas, pritaikytas žmonėms su negalia, patalpa kūdikiams pervystyti bei pagalbinė patalpa. Taip pat numatomos dvi komercinės patalpos su atskirais įėjimais iš lauko bei dvi darbo patalpos.

Antrajame ir trečiajame aukštuose projektuojami keturi darbo kambariai, sanitarinių mazgų blokai, iš kurių vienas pritaikytas žmonėms su negalia, pagalbinės ir techninės patalpos.

Sanitarinių mazgų kiekis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 nuostatomis: vienas unitazas skaičiuojamas 12 moterų, vienas unitazas (pisuaras) – 18 vyrų, vienas bidė (higieninis dušas) – 14 moterų.

Konkrečios darbo vietos pirmame aukšte ir darbuotojų skaičius patalpose planuojami ir įrengiami atsiradus nuomininkui, pagal jo poreikius.

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai:

Pastatų pagrindiniai elementai – racionaliai įgyvendinami, prioritetas teikiamas Lietuvoje pagamintiems gaminiams.

Stogas – sutapdintas – monolitinis g/b su apšiltinimo ir hidroizoliaciniu sluoksniu. Stogo briaunos – juodas, matinis aliuminio kompozitas.

Lietaus nuvedimo nuo stogų sistema – išorinė, parinkta pagal sisteminį pasirinktos firmos katalogą.

Pastato fasado apdaila – pjauta plyta, aliuminio-stiklo fasadų sistema, lamelės.

Cokolis – tinkuotas.

Vitrinos – išorėje tamsiai pilkos spalvos aliuminio rėmai, viduje – spalva pagal interjero projektą.

Palangės ir apskardinimai – tamsiai pilkos spalvos.

Vidinės pertvaros – stiklo plokščių pertvaros ir karkasinės gipso kartono pertvaros. Pastarasis tipas pasirinktas siekiant minimizuoti apkrovas perdangoms, tačiau išlaikyti griežtus garso izoliacijos reikalavimus. Pertvaros apdailinamos medžiagomis, užtikrinančiomis estetišką vaizdą ir reikiamą akustinę aplinką (auditorijose, bendrose erdvėse ir kt.), paprastą valymą ir atsparumą drėgmei (san. mazguose ir pagalbinėse patalpose).

Pastatų atitvaroms numatomas norminio storio apšiltinimas, atitinkantis A++ energinio naudingumo klasę.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai:

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

Projekto apimtyje numatomi sprendiniai nepažeidžia gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų. Užtikrinamos ne mažesnės kaip mažiausios ribinės natūralaus ir dirbtinio darbo patalpų bei darbo vietų apšvietos vertės. Natūralus apšvietimas numatomas maksimaliai visuose aukštuose ir visose patalpose, išskyrus technines ir pagalbines patalpas.

Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 190 punktą: „Visuomeninės paskirties statiniuose be natūralaus apšvietimo galima įrengti: <...> pagalbines patalpas, <...>, automobilių stovėjimo aikšteles, <...>, tualetus ir persirengimo patalpas, sanitarines švaryklas ir kitos paskirties patalpas, kuriose nenumatomos nuolatinės darbo vietos.“

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems 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 darbo sąlygos bet kuriuo metų laiku (šaltuoju ir šiltuoju) – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamosios kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės):

Pastato projektas rengiamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo pastato vartotojus nuo išorės triukšmo. Projektuojamo pastato garso klasė – A++.

Apsaugos reikalavimai ir sprendimai:

Projektas parengtas vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, detaliuoju planu, parengtu planuojamai teritorijai, bei specialiaisiais architektūros reikalavimais.

Projektuojamoje teritorijoje nebus sandėliuojamos trąšos ar kitos kenksmingos medžiagos, galinčios neigiamai paveikti aplinką. Taip pat nenumatoma ūkinė veikla, susijusi su vandens, atmosferos, dirvožemio ar akustine tarša. Projektuojama teritorija nepatenka į gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

Sklypo gretimybėse yra komercinės, sandėliavimo bei paslaugų paskirties teritorijos, kurios nesudaro papildomų apribojimų gretimiesiems sklypams. Todėl neigiamos gretimybių įtakos planuojamai aplinkai nenumatoma.

Aplinkos ir statinių pritaikymas neįgaliesiems:

Projektuojant pastatą ir sklypo sprendinius, vadovujamasi standarto ISO 21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ rekomendacijomis bei STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais. Visos vidinės pastato erdvės lengvai pasiekiamos žmonėms su negalia. Nuo ŽN automobilių stovėjimo vietos iki pastato numatyti vedamieji paviršiai.

Visų lauke projektuojamų laiptų pakopos projektuojamos ne siauresnės kaip 30 cm ir ne aukštesnės kaip 15 cm, apatinė ir viršutinė pakopos bus pažymimos išpėjamosiomis juostelėmis. Visos patekimo į pastatą durų angos turi būti ne siauresnės kaip 1 metro pločio, visos vidaus išplanavimo durų angos – ne siauresnės kaip 90 cm pločio.

Durų slenksčiai – neiškilę virš grindų lygio.

Pagrindinių įėjimų durys – su automatinio atidarymo mechanizmu, aktyvuojamu mygtuko paspaudimu.

Automobilių stovėjimo vietos. Prie pastato, ne didesniu kaip 50 m atstumu, įrengiama viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta. Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta. Įrengiama arčiausiai įėjimų, tamsiu paros metu apšviečiama. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoje išilginis arba skersinis dangos nuolydis ne didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos ir joms skirtos išlipimo aikštelės įrengiamos viename lygyje. Ties išlipimo aikštelėmis įrengiamas nuožulnus išilginis nuolydis 1:10. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams įrengiama 4 900 mm pločio, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, ir 500 mm aikštelė išlipimui. Prie pėsčiųjų tako ties išlipimo aikštelėmis įrengiamos atkarpos su įleistais kelio bortais. Tarp išlipimo aikštelių ir patekimo į pastatą jokių aukščio pasikeitimų nėra.

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

Informaciniai ženklai. Svarbu, kad prie įėjimo į pastatą arba į automobilių stovėjimo aikštelę būtų aiškiai nurodytos skirtųjų stovėjimo vietų kryptys ir pateikiami nurodymai, kaip rasti skirtąsias stovėjimo vietas bei kitas prieinamas priemonės. Dėl šios priežasties turi būti naudojamos kryptinės rodyklės kartu su tarptautiniu prieinamumo simboliu (3pav.).



3pav.

Skirtosios prieinamos stovėjimo vietos turi būti pažymėtos ant važiuojamosios dalies nubrėžtu tarptautiniu prieinamumo simboliu ir turėti vertikalųjį ženklą su tarptautiniu prieinamumo simboliu (3pav.), nurodančiu skirtąją prieinamą stovėjimo vietą. Vertikalusis ženklas turi būti tokioje vietoje, kad nekeltų pavojaus.

Takai iki pastato ir nuožulnos

Takuose nuo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos iki pastatų įrengiami taktiniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai. Min. takų plotis - 1200mm. Sklype pastatai ir takai projektuojami taip kad pėsčiųjų judėjimo maršruto išilginis nuolydis neviršytų 1:20 (5%) ir neprireiktų nuožulnų.

Įėjimai į pastatą. Projektuota remiantis STR.2.03.01.2019.Statiniu prieinamumas 1p.,6.3p.,7p.,20p.su ISO 21542. 7,8,9,sk.reikalavimai ir SILPNAREGIAMS ,bei STR.2.03.01.2019..25p.,26p.,37p.,52p.,58p., su ISO 21542. 26.4.2.p. „A,, tipas WC ZN.

Šalia įėjimo į pastatą yra manevravimo erdvė (1500mm x 1500mm). Įėjimų durų angos plotis didesnis nei 850mm (pagrindinės įėjimų durys dvivėrės po – 1000 mm kiekviena varčia), aukštis didesnis kaip 2000mm, o durų slenkstis neviršija 20mm. Visa erdvė už įėjimo durų yra matoma iš lauko per stiklines duris.

Horizontalusis ir vertikalusis judėjimas. Koridoriai pastate ne siauresni kaip 1500mm. Laiptų pakopos projektuojamos 150mm aukščio ir 300mm pločio. Laiptatakio plotis – 1200mm. Turėklai įrengiami iš abiejų laiptatakio pusių. Visi pastato aukštai pasiekiami liftu. Visuose aukštuose užtikrinamas privalomas laiptų aikštelės prieinamumas. Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai montuojami 800 - 1100 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Kabinos vidiniai matmenys 1600 mm x 2000 mm, o įėjimo laisvasis plotis ne mažesnis kaip 800 mm. Priešais liftą paliekama 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė. Visi valdymo įtaisai, signalai ir papildomos tvirtinimo detalės turi atitikti ISO 4190-5. Kabinų vidiniai matmenys turi atitikti ISO 4190-1:2010, jos turi būti paženklintos specialiais ženklais, rodančiais, kad atitinka mažiausiuosius prieinamumo reikalavimus.

Durys ir langai. Visų projektuojamame pastate esančių durų laisvasis plotis mažesnis kaip 850mm, o laisvasis aukštis didesnis kaip 2000mm. Ten kur projektuojami slenkščiai, jie ne didesni kaip 15mm. Įstiklintos (stiklinės) ir visiškai stiklinės durys aiškiai pažymimos vaizdiniais indikatoriais.

Griovimas:

Šiuo projektu statinių griovimo, perkėlimo ir atstatymo darbai nenumatomi.

Atliekos ir tarša:

Sklype jokia ūkinė veika neplanuojama. Statinių statybos, naudojimo etapais vandens, oro, dirvožemio, žemės gelmių, biologinės įvairovės, kraštovaizdžio tarša nenumatoma, statybai bus naudojamos tradicinės ir nekenksmingos medžiagos (betonas, žvyras, metalas ir kita). Cheminė, fizikinė, biologinė ar kt. veiksmų tarša nenumatoma.

Statybų metu susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų konteineriuose ir išvežamos į statybinių atliekų sąvartyną, pagal sutartis. Susidarantys atliekų kiekiai statybos metu gali būti tikslinami, sudarant atliekų išvežimo sutartis. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Konteineriai bus laikomi statybos sklypo teritorijoje. Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma: surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplaunama, sutvarkomi takai.

Atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintomis atliekų tvarkymo taisyklėmis. Pastato eksploataavimo metu buitines atliekas bus komplektuojamos į konteinerius esančius prie sklypo ribos. Buitines atliekas tvarko komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietovėje), su kuria

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

yra pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Statinių atitiktis teisės aktams:

Projektas parengtas vadovaujantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais: teritorijų planavimo dokumentais, žemėtvarkos planavimo dokumentais, nuosavybės teisę ar kitokias teises į žemę (statybos sklypą) patvirtinančiais dokumentais, žemės sklypo dokumentais bei prisijungimo sąlygomis.

Projekto sprendiniai ir sudėtis atitinka bendrojo plano sprendinius, statybos techninius reglamentus, Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą, Lietuvos Respublikos architektūros įstatymą, higienos normas (HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“) bei kitus projektavimą reglamentuojančius teisės aktus.

Sprendiniai atitinka statiniui keliamus esminius reikalavimus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių. Projektuojamas pastatas atitinka natūralaus apšvietimo reikalavimus tiek pastato viduje, tiek gretimuose pastatuose.

Projekto architektūrinės dalies vadovas pasilieka teisę projektą tikslinti, koreguoti ar papildyti sekančiose projekto stadijose, nekeičiant esminių statinio savybių ir nepažeidžiant galiojančių normatyvinių reikalavimų.

Duomenys apie neigiamą poveikį ir tyrimus/ matavimus:

Vadovaujantis 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“ statybos užbaigimo procedūrų metu bus atliekami tyrimai:

- Pastato garso klasifikavimo protokolai
- Pastato energetinio naudingumo nustatymas.
- Mikroklimato tyrimai, jei statybos užbaigimas vyks šaltuoju metų laiku.
- Energetikos įrenginių, sumontuotų pastate, išbandymas;
- Geriamojo vandens mėginių analizės metodai, taikomi atliekant geriamojo vandens programinę priežiūrą ir tais atvejais, kai reikia įrodyti atitiktį Higienos normos reikalavimams, turi būti patvirtinti ir pagrįsti dokumentais, laikantis standarto LST EN ISO/IEC 17025. Visos geriamojo vandens mėginius tiriančios laboratorijos arba su laboratorijomis sutartis sudarę subjektai pagal standartą LST EN ISO/IEC 17025 turi taikyti kokybės valdymo sistemas;
- Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:
 1. 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdžio vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 °C temperatūroje;
 2. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C;
 3. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze;
 4. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamosi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamosi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti;
 5. Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo

2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR

Lapas	Lapų	Laida
14	15	0

Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas

vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30 °C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l.

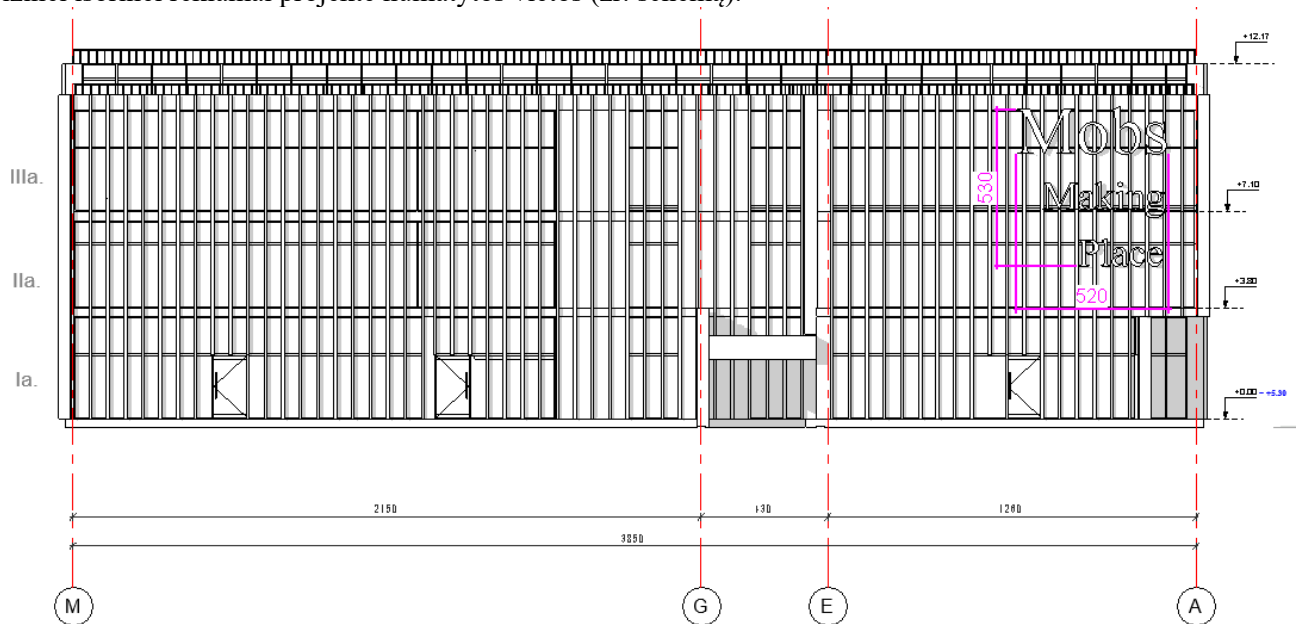
Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai

Pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško. („Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ 85p.)

Pagrindinio pastato, priestatų ir antstatų tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio H_i . Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pagal sienų išorinius paviršius, įskaičiuojant nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių; jeigu kitų aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtingi, analogiškai apskaičiuojamas kiekvieno skirtingus išorės matmenis turinčio aukšto plotas. („Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 136p.“)






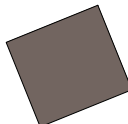







Išorinė reklama

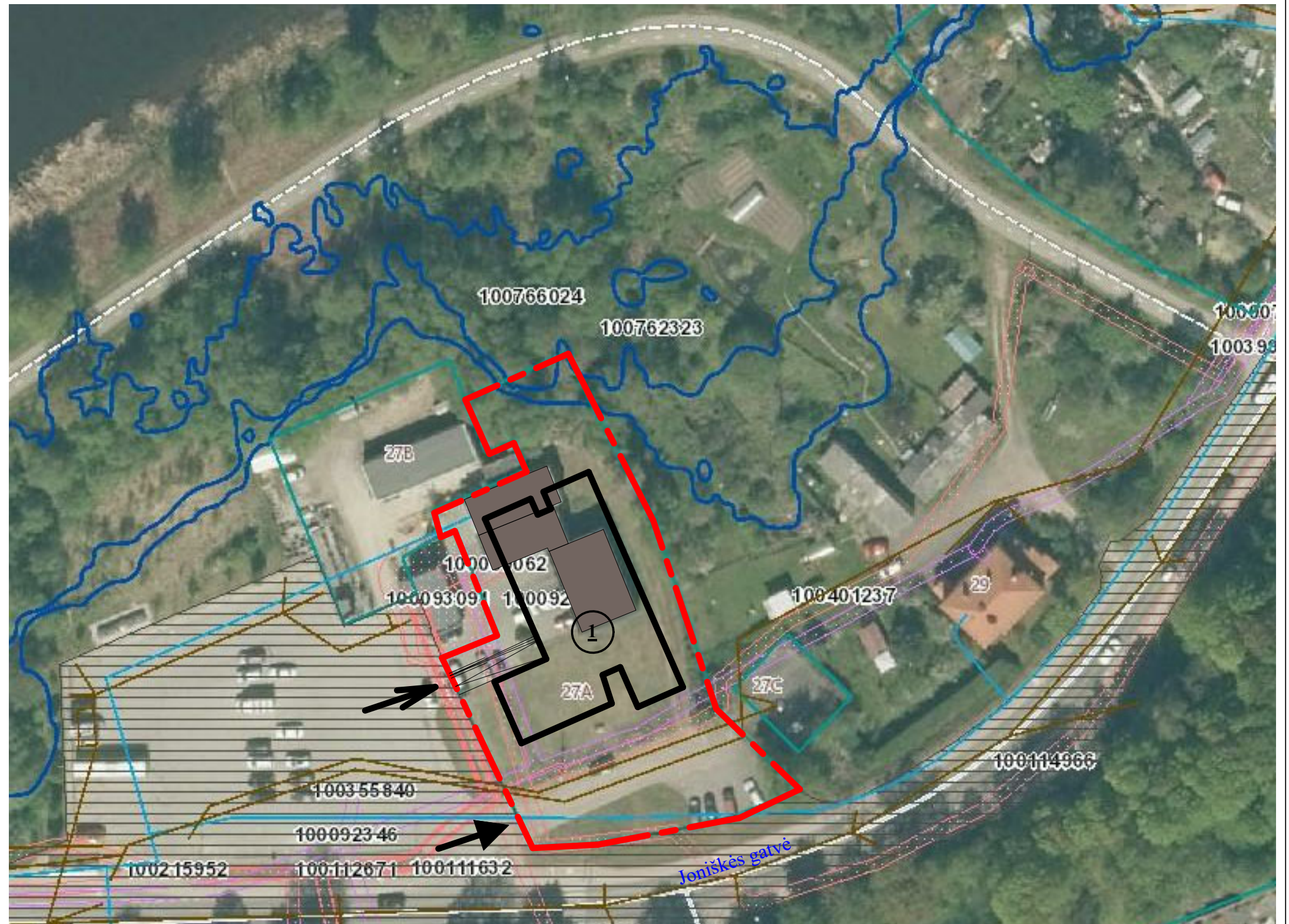
Fizinei išorinei reklamai projekte numatytos vietos (žr. schemą).






2026-04-16 – 01 – PP – BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	15	0

ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA:




-  Žemės sklypo riba
(unikalus daikto numeris:
4400-0891-0376)
-  Gretimų sklypų ribos
-  Įvažiavimas į požeminį
parkingą
-  Projektuojamas
administracinės paskirties
pastatas
-  Potvynio grėsmės teritorijos
-  Esami (demontuojami)
pastatai - plovyklos
-  Įvažiavimas į sklypą
-  Keliai
-  Ryšių AZ
-  Elektros AZ
-  Vandentiekio tinklai
-  Lietaus ir fekalinių nuotekų
tinklai
-  Pagrindinis įėjimas į pastatą



0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dokumento Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	
A 1872	PV, Arch.	Algirdas Stripinis	
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė	
LT	Statytojas (užsakovas) UAB "Statybos sprendimai"		Projektas pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniskės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas
Dokumentas pavadinimas, statinio numeris ir pavadinimas			LAIDA
01 administracinės paskirties pastatas Situacijos schema			0
Dokumento žymuo			LAPAS
2026-04-16- 00 - PP_B-01			LAPŲ
			1
			1



0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
	Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas					
A 1872	PV, Arch.	Algirdas Stripinis		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir pavadinimas		LAIDA
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė		01 administracinės paskirties pastatas		0
				Vizualizacija		
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo		LAPAS
	UAB "Statybos sprendimai"			2026-04-16- 00 - PP_B-02		LAPŲ
						1
						1

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

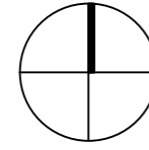
Juridinis sklypo plotas **0.2657 ha**

SKLYPO STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

- 01 Administracinės paskirties pastatas (naujo statinio statyba)

PASTABOS:

- Sklypo plano brėžinys atliktas ant MB "Geomodera" atlikto topografinio plano
- Projektas atitinka statybos normas ir taisykles. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autorių, projekto vadovo sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis
- Saugomi želdiniai plane pažymėti atskirai (teritorijoje šalinamų medžių nėra)
- Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais
- Koordinatės sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07
- Statybos teritorijoje esami želdiniai saugomi pagal Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193, 2 punkto ir Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9, 19.1 punkto reikalavimus.



SKLYPO RODIKLIAI:

Sklypo plotas 2657 m²
 Užstatymo tankumas ? %
 Užstatymo intensyvumas ?

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

--- Žemės sklypo riba

➔ Pagrindinis įvažiavimas/
išvažiavimas į/ iš sklypo

— Esama tvora

1 ① Išsaugomi medžiai

X Y Pastato kampų koordinatės

--- Demontuojama pastato dalis

A B C D E F G H I J K L M N Sklypo kampų žymėjimas

Projectuojama parkavimo vieta automobiliui

Parkavimo vieta skirta neįgaliesiems

Esamas gatvės bortas

Projektuojami įgilinti gatvės bortai

Projektuojami žemi vejos bortai

Pjūvio vietų žymėjimas

➔ Projektuojamas įvažiavimas į garažą

➤ Projektuojamas įėjimas į pastatą

☒ Projektuojama atliekų konteinerių vieta

— Įspėjamieji ir vedimo paviršiai (dangų tipus žr. SP dalies techninėje specifikacijoje)

Ⓜ Elektromobilių įkrovimo stotelė

|| Dviračių stovai

P Vertikalios ženklinimo įrengimo vieta

Projectuojama kieta danga

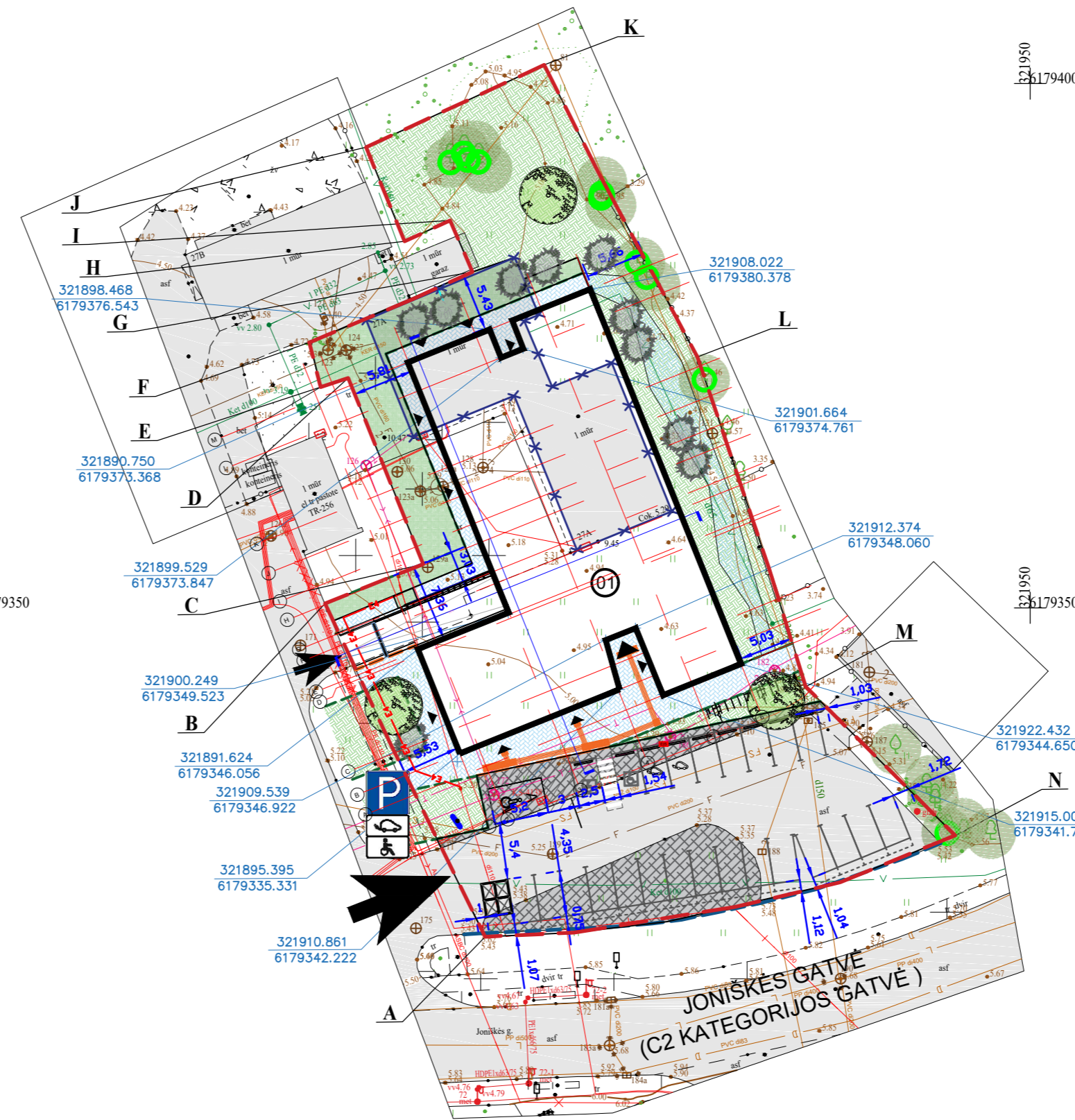
Esama kieta danga

Projectuojama trinkelė danga

Projectuojama veja (180 kv.m)

Esama veja (180 kv.m)

Projectuojamas takelis



Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Klaipėda, Joniškės g. 27A				
Aukščių sistema	Koordinatės sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	3	Vertikalus:	4
MB "Geomodera" į k. 304689065, Žemaitės g. 57, Gargždai tel. Nr. +370 607 61007, el. p. geomodera@gmail.com					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-1818	Modestas Samalius		2026-03-09		
	Osvaldas Bieliauskis		2026-03-09	A.V.	
		Mastelis	Lapo Nr.	Prid. lapų sk.	
		1:500	1/1	2	

0	2026-04	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	uparchitektai	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas
A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė	Laida
			0
			Žemės sklypo planas, M 1:500
LT	Statytojas (užsakovas)	Dokumento žymuo	Lapas
	UAB "Statybos sprendimai"	2026-04-16-00 - PP_B-03	Lapų
			1 1

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

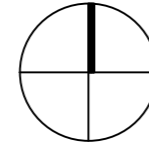
Juridinis sklypo plotas **0.2657 ha**

SKLYPO STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

- 01 Administracinės paskirties pastatas (naujo statinio statyba)

PASTABOS:

- Sklypo plano brėžinys atliktas ant MB "Geomodera" atlikto topografinio plano
- Projektas atitinka statybos normas ir taisykles. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autorių, projekto vadovo sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis
- Saugomi želdiniai plane pažymėti atskirai (teritorijoje šalinamų medžių nėra)
- Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais
- Koordinatė sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07
- Statybos teritorijoje esami želdiniai saugomi pagal Želdinių apsaugos, vykdančią statybos darbus, taisyklių, patvirtintų 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193, 2 punkto ir Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9, 19.1 punkto reikalavimus.



SKLYPO RODIKLIAI:

Sklypo plotas 2657 m²
 Užstatymo tankumas ? %
 Užstatymo intensyvumas ?

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

--- Žemės sklypo riba

➔ Pagrindinis įvažiavimas/
išvažiavimas į/ iš sklypo

— Esama tvora

1 1 Išsaugomi medžiai

--- Demontuojama pastato dalis

A B C D E
F G H I J
K L M N Sklypo kampų žymėjimas

— Projektuojama parkavimo vieta automobiliui

— Parkavimo vieta skirta neįgaliesiems

--- Esamas gatvės bortas

--- Projektuojami įgilinti gatvės bortai

--- Projektuojami žemi vejos bortai

— Pjūvio vietų žymėjimas

➔ Projektuojamas įvažiavimas į garažą

➔ Projektuojamas įėjimas į pastatą

☒ Projektuojama atliekų konteinerių vieta

— Įspėjamieji ir vedimo paviršiai (dangų tipus žr. SP dalies techninėje specifikacijoje)

|| Dviračių stovai

— Projektuojamas latakas

— Projektuojama kieta danga

— Esama kieta danga

— Projektuojama trinkelė danga

— Projektuojama veja (180 kv.m)

— Esama veja (180 kv.m)

— Projektuojamas takelis

16.00 — Projektuojama vertikalė teritorijos tvarkymo zonoje

16.00 — Esama vertikalė teritorijos tvarkymo zonoje

15.90 — Pastato projektuojamos altitudės
(15.80) — Pastato esamos altitudės



Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Klaipėda, Joniškės g. 27A				
Aukščių sistema	Koordinatė sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	3	Vertikalus:	4
MB "Geomodera" į. k. 304689065, Žemaitės g. 57, Gargždai tel. Nr. +370 607 61007, el. p. geomodera@gmail.com					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-1818	Osvaldas Bieliauskis		2026-03-09		
		Mastelis	Lapo Nr.	Prid. lapų sk.	
		1:500	1/1	2	

0	2026-04	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	uparchitektai	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė	Laida	
			0	
			Žemės sklypo planas, M 1:500	
LT	Statytojas (užsakovas)	Dokumento žymuo		Lapas
	UAB "Statybos sprendimai"	2026-04-16-00 - PP_B-04		Lapų
				1
				1

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

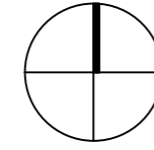
Juridinis sklypo plotas **0.2657 ha**

SKLYPO STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

- 01 Administracinės paskirties pastatas (naujo statinio statyba)

PASTABOS:

- Sklypo plano brėžinys atliktas ant MB "Geomodera" atlikto topografinio plano
- Projektas atitinka statybos normas ir taisykles. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autorių, projekto vadovo sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis
- Saugomi želdiniai plane pažymėti atskirai (teritorijoje šalinamų medžių nėra)
- Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais
- Koordinatė sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07
- Statybos teritorijoje esami želdiniai saugomi pagal Želdinių apsaugos, vykdančią statybos darbus, taisyklių, patvirtintų 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193, 2 punkto ir Klaipėdos miesto savivaldybės želdinių ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9, 19.1 punkto reikalavimus.



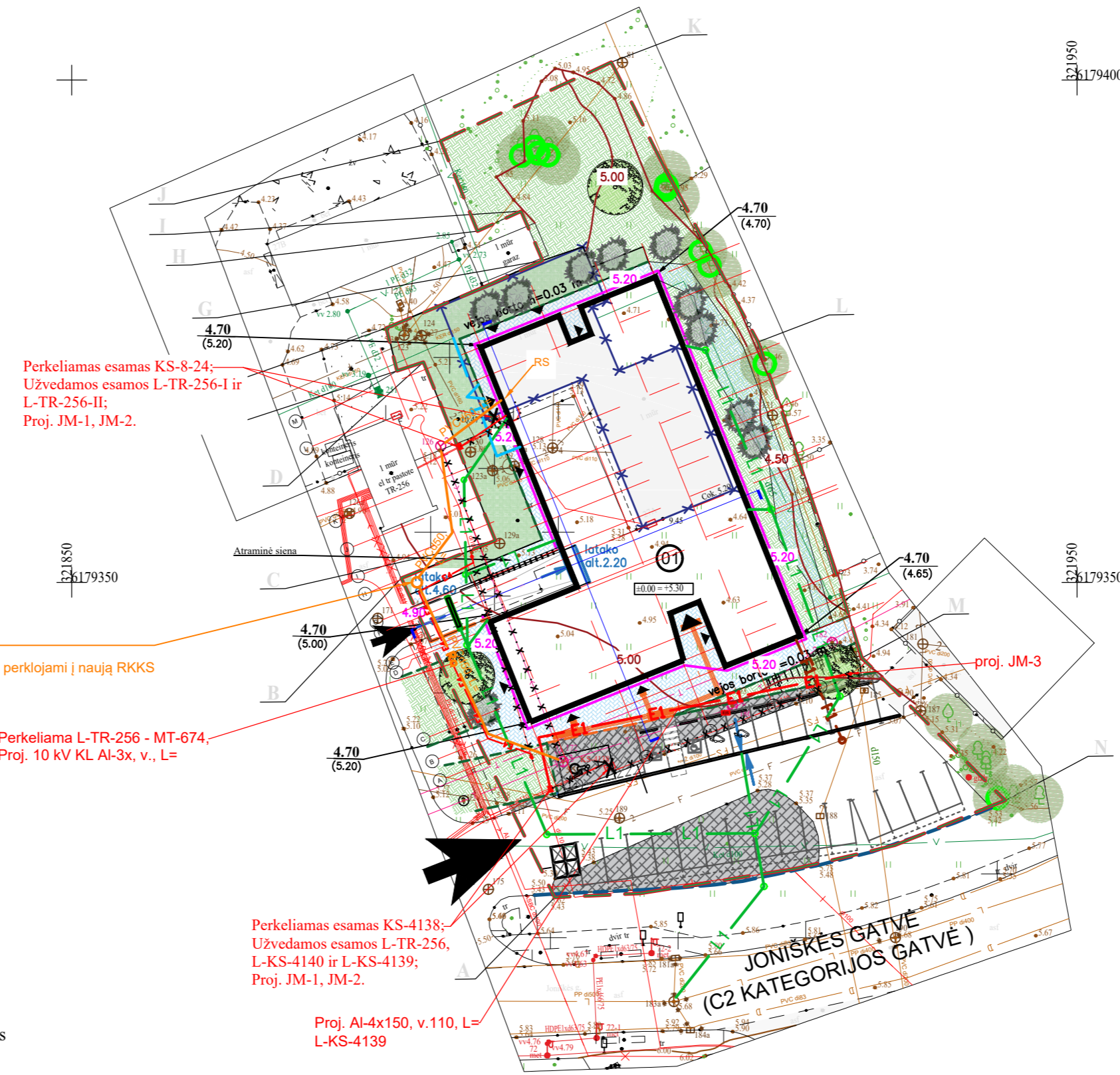
SKLYPO RODIKLIAI:

Sklypo plotas 2657 m²
 Užstatymo tankumas ? %
 Užstatymo intensyvumas ?

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Žemės sklypo riba
- Pagrindinis įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš sklypo
- Esama tvora
- Išsaugomi medžiai
- Demontuojama pastato dalis
- ABCDE
FGHIJ
KLMN Sklypo kampų žymėjimas
- Projektuojama parkavimo vieta automobiliui
- Parkavimo vieta skirta neįgaliesiems
- Esamas gatvės bortas
- Projektuojami įgilinti gatvės bortai
- Projektuojami žemi vejos bortai
- Pjūvio vietų žymėjimas
- Projektuojamas įvažiavimas į garažą
- Projektuojamas įėjimas į pastatą
- Projektuojama atliekų konteinerių vieta
- Įspėjamieji ir vedimo paviršiai (dangų tipus žr. SP dalies techninėje specifikacijoje)

- Dviraičių stovai
- Projektuojamas latakas
- Projektuojama kieta danga
- Esama kieta danga
- Projektuojama trinkelė danga
- Projektuojama veja (180 kv.m)
- Esama veja (180 kv.m)
- Projektuojamas takelis
- Projektuojama vertikale teritorijos tvarkymo zonoje
- Esama vertikale teritorijos tvarkymo zonoje
- Pastato projektuojamos altitudės
- Pastato esamos altitudės



Perkeliamas esamas KS-8-24; Užvedamas esamas L-TR-256-I ir L-TR-256-II; Proj. JM-1, JM-2.

PŠ-1
Esami kabeliai ištraukiami ir perklojami į naują RKKS

Perkeliamas L-TR-256 - MT-674; Proj. 10 kV KL AI-3x, v., L=

Perkeliamas esamas KS-4138; Užvedamas esamas L-TR-256, L-KS-4140 ir L-KS-4139; Proj. JM-1, JM-2.
 Proj. AI-4x150, v.110, L= L-KS-4139

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Klaipėda, Joniškės g. 27A				
Aukščių sistema	Koordinatė sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	3	Vertikalus:	4
GEOMODERA MB "Geomodera" j. k. 304689065, Žemaitės g. 57, Gargždai tel. Nr. +370 607 61007, el. p. geomodera@gmail.com					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
Direktorius	Modestas Samalius		2026-03-09		
IGKV-1818	Osvaldas Bieliauskis		2026-03-09	A.V.	
			Mastelis	Lapo Nr.	Prid. lapų sk.
			1:500	1/1	2

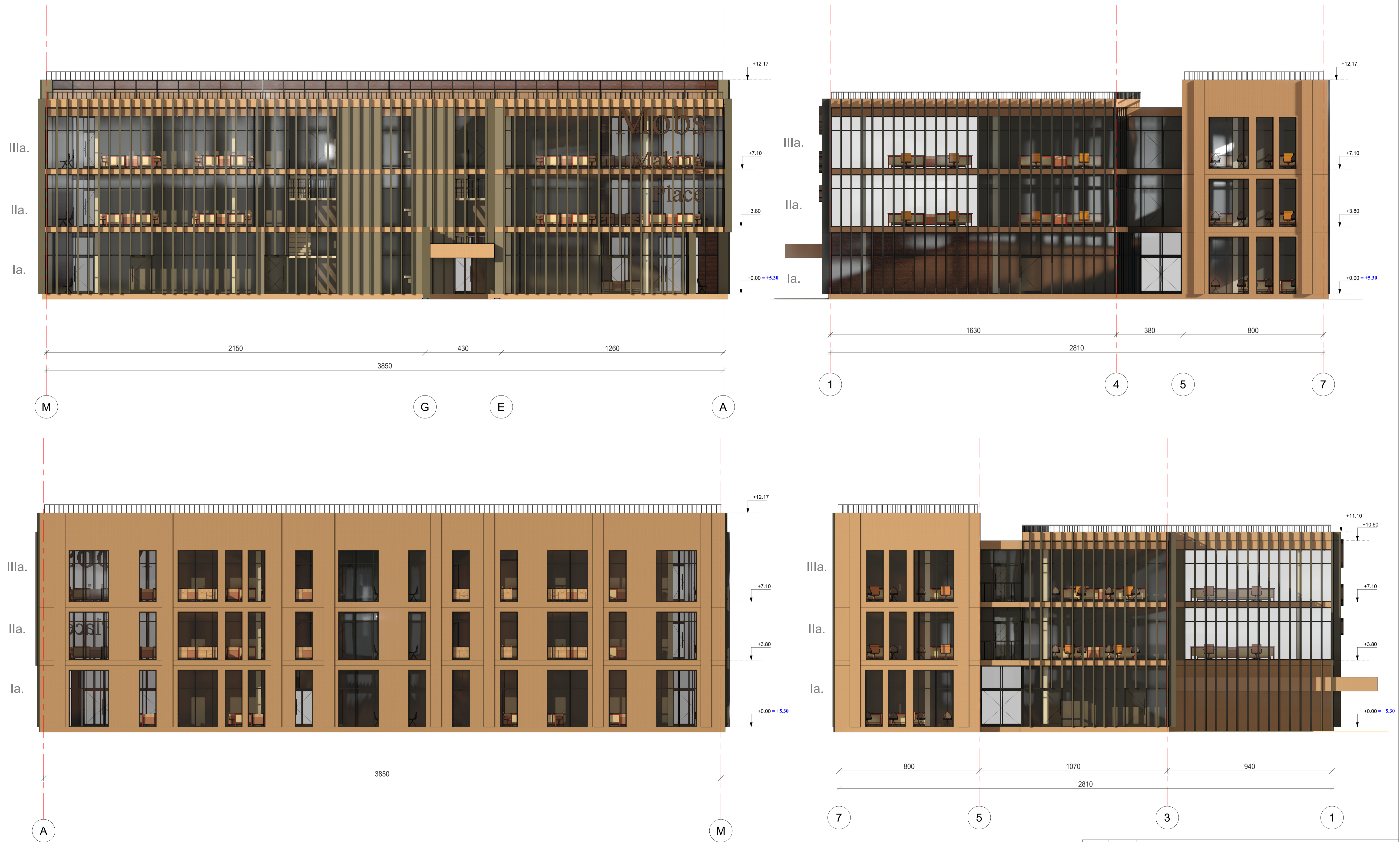
24/55 - 0048 | 24/55 - 0049

SUTARTINIAI INŽ. TINKLŲ ŽYMĖJIMAI:

	V1	PROJEKTUOJAMAS VANDENTEKIS
	F1	PROJEKT. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	L1	PROJEKT. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
	F	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	L	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	D	ESAMI DRENAŽO TINKLAI
	T	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
	X	ESAMI ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKT. TINKLAI
	I	ESAMI AUKŠTOS ĮTAMPOS ELEKT. TINKLAI
		ESAMI TERMOFIKACINIAI TINKLAI
		PAVIRŠINIŲ VANDENŲ SURINKIMO LATAKAS SU GROTELĖMIS

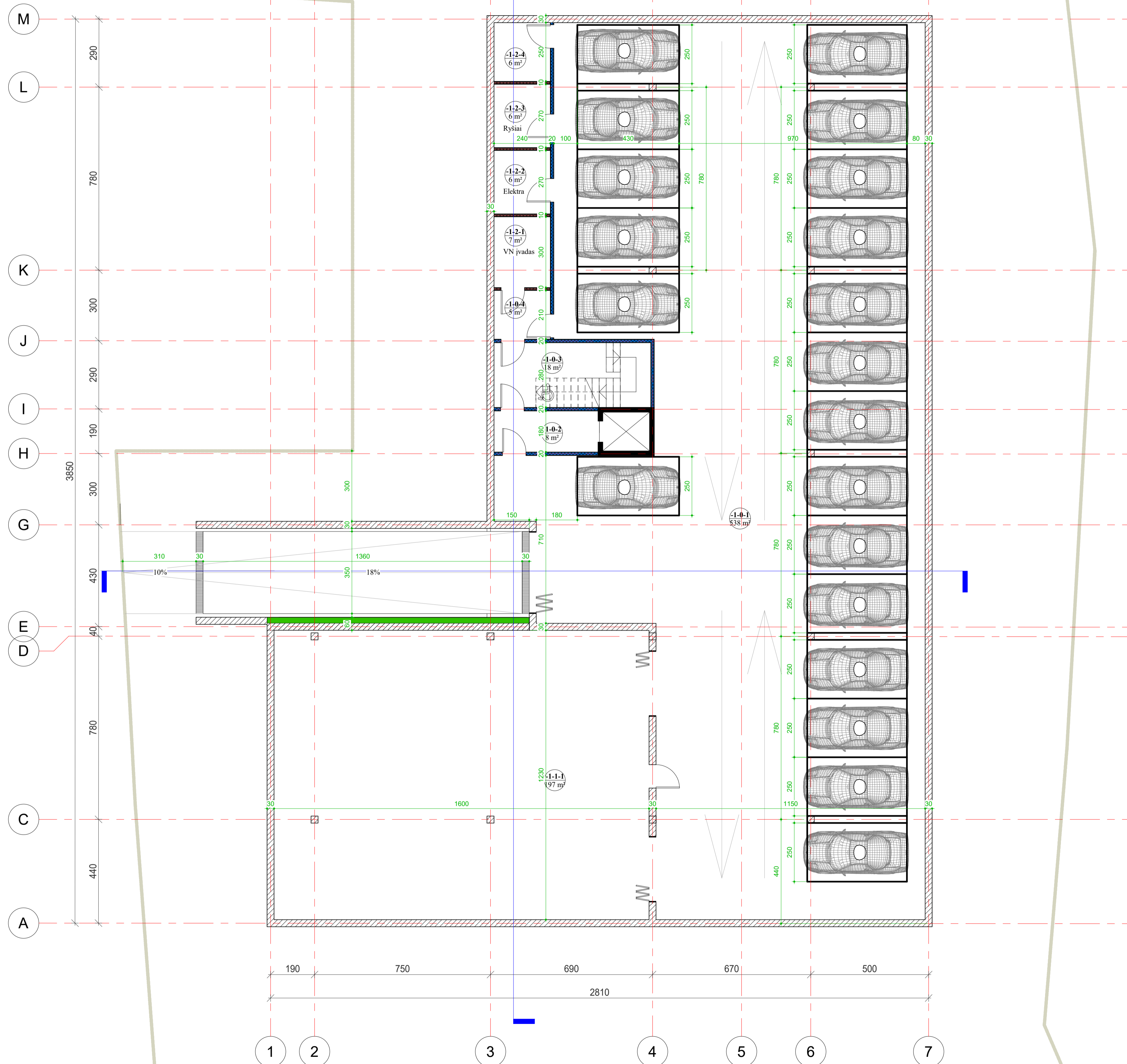
	R0	Projektuojami ryšių tinklai
	X	Naikinami esami ryšių tinklai
	E4	Projektuojami 10 kV elektros tinklai
	E1	Projektuojami 0,4 kV elektros tinklai
	X	Naikinami esami elektros tinklai

0	2026-04	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas
A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
22546	PDV	Audronis Šulskis	Laida
Suvestinis inženerinių tinklų planas, M 1:500			0
LT	Statytojas (užsakovas)	Dokumento žymuo	Lapas
	UAB "Statybos sprendimai"	2026-04-16-00 - PP_B-05	Lapų
			1 1



0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dokumento Nr.	uparchitektai	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (S.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas
A 1872	PV	A. Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas
A 2332	PDV, Arch.	S. Vaivadiūtė	01 Administracinės paskirties pastatas
			Fasadai, M 1:100
Statytojas (užsakovas)	Dokumento žymuo		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Statybos sprendimai"		2026-04-16-00 - PP_B-06
			I I

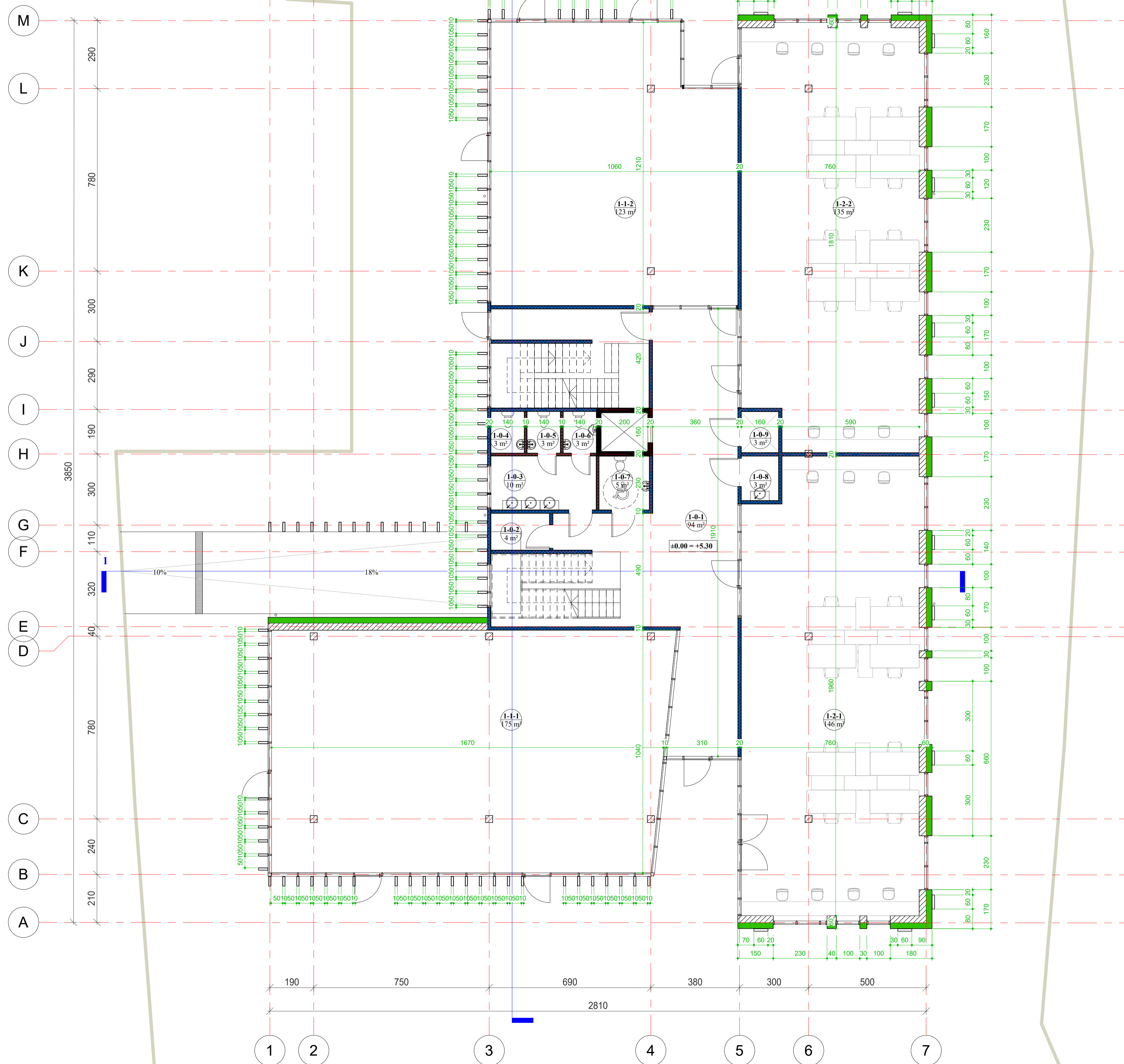
-1 AUKŠTO PLANAS M 1:100



-1 aukštas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
P _p -1-0-1	Automobilių saugykla	538.30
P _p -1-0-2	Lifto holas	7.82
P _p -1-0-3	Laiptinė	18.41
P _p -1-0-4	Laiptinės holas	4.98
P _p -1-1-1	Automobilių plovykla	196.58
P _p -1-2-1	Pagalbinė patalpa	7.23
P _p -1-2-2	Pagalbinė patalpa	6.48
P _p -1-2-3	Pagalbinė patalpa	6.47
P _p -1-2-4	Pagalbinė patalpa	6.00
Bendras plotas pirmame aukšte:		792.28
P _{pg} (pagrindinis plotas)		0 m²
P _p (pagalbinis plotas)		792.28 m²

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
A 1872	PV	A. Stripinis	Administracinių pastatų paskirties grupės (S.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas	LAIDA
A 2332	PDV, Arch.	S. Vaivadiūtė	01 Administracinės paskirties pastatas -1 aukšto planas, M 1:100	0
LT	Statytojas (užsakovas)	UAB "Statybos sprendimai"	Dokumento žymuo	LAPAS LAPŲ
			2026-04-16-00 - PP_B-07	1 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

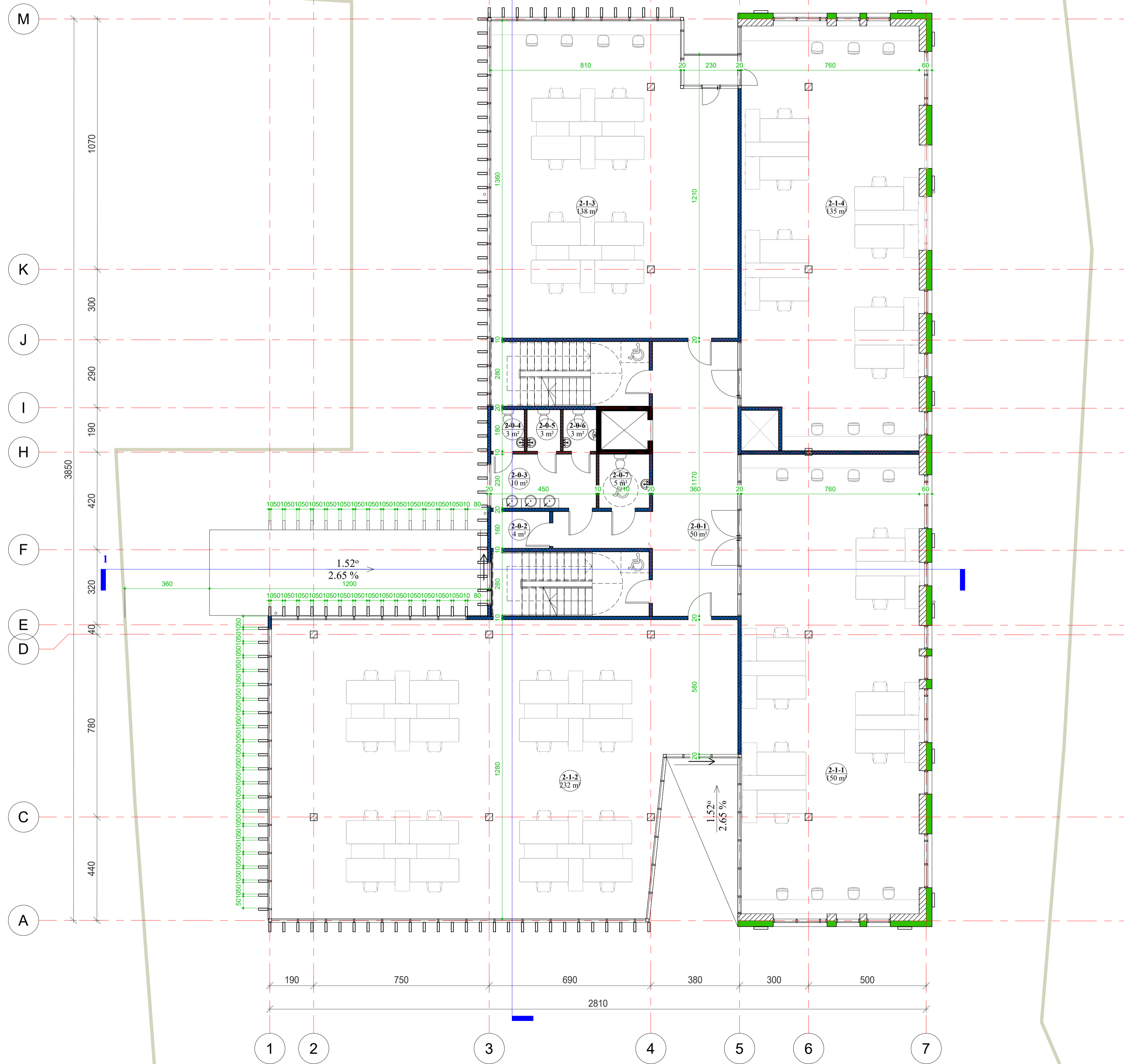


Pirmas aukštas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
P _{pg} 1-0-1	Laiptinės holas	94.40
P _p 1-0-2	Pagalbinė patalpa	3.92
P _p 1-0-3	San. mazgas	10.34
P _p 1-0-4	San. mazgas moterims	2.52
P _p 1-0-5	San. mazgas moterims	2.52
P _p 1-0-6	San. mazgas vyrams	2.52
P _p 1-0-7	ŽN san. mazgas	4.92
P _p 1-0-8	Patalpa kūdikiams pervystyti	3.02
P _p 1-0-9	Pagalbinė patalpa	2.78
P _{pg} 1-1-1	Komercinė patalpa	175.46
P _{pg} 1-1-2	Komercinė patalpa	122.58
P _{pg} 1-2-1	Darbo kambarys	146.32
P _{pg} 1-2-2	Darbo kambarys	134.93
Bendras plotas pirmame aukšte:		706.23

P_{pg} (pagrindinis plotas) 673.69 m² (iš kurių 298.04 m² - komercinės patalpos)
 P_p (pagalbinis plotas) 32.54 m²


0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dokumento Nr.	uparchitektai	Projekto pavadinimas
A 1872	PV, arch. A. Stripinis	Administracinių pastatų paskirties grupės (S.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas
A 2332	PDV, arch. S. Vaivadiūtė	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas
		I a. planas, M 1:100
LT	Statytojas (užsakovas) UAB "Statybos sprendimai"	Dokumento žymuo 2026-04-16-00 - PP_B-08
		LAPAS LAPŲ
		1 1

ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100

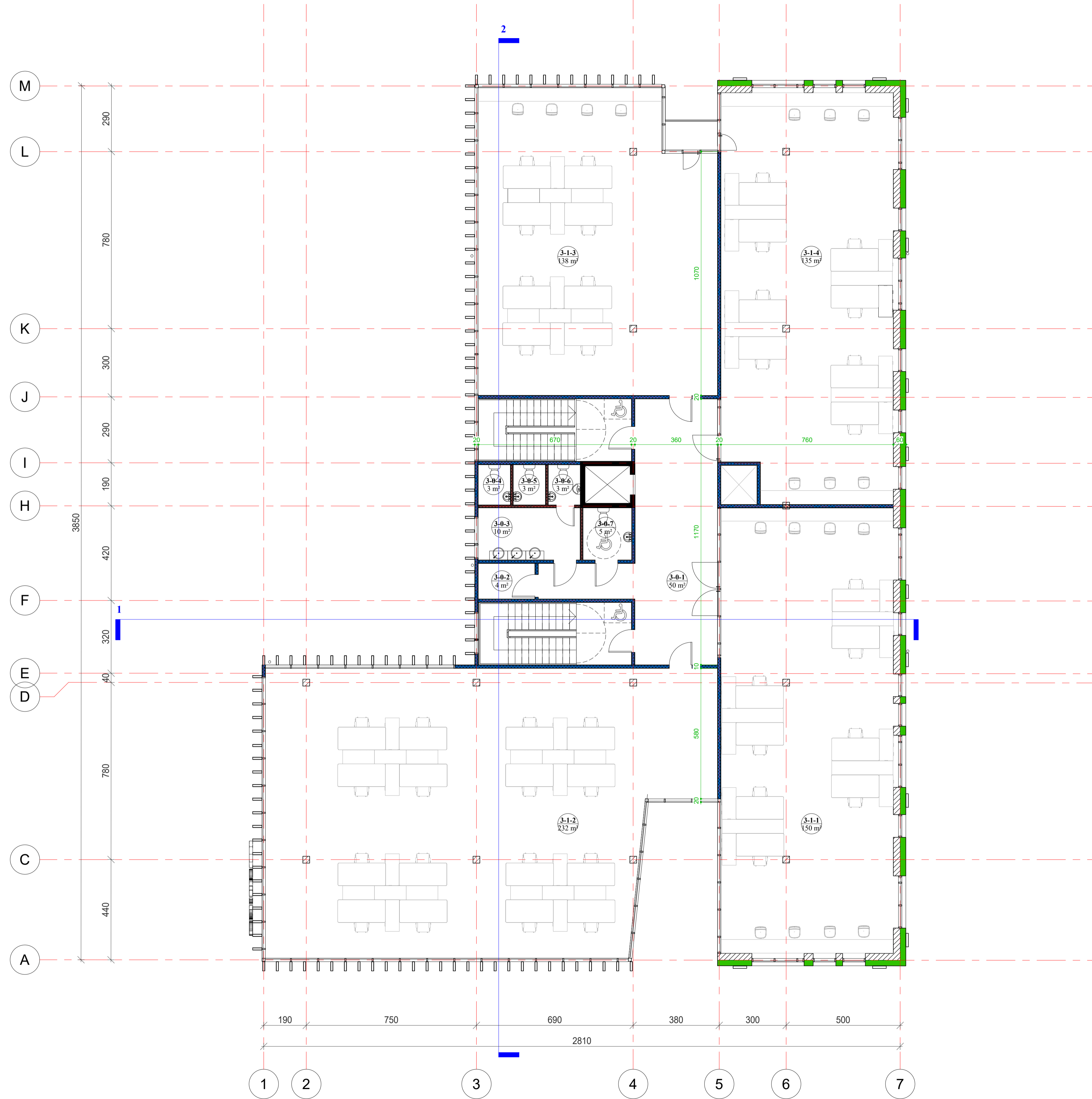


Antras aukštas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
2-0-1	Holas	50.08
2-0-2	Pagalbinė patalpa	3.92
2-0-3	San. mažgas	10.34
2-0-4	San. mažgas moterims	2.52
2-0-5	San. mažgas moterims	2.52
2-0-6	San. mažgas vyrams	2.52
2-0-7	ŽN san. mažgas	4.95
2-1-1	Darbo kambarys	150.04
2-1-2	Darbo kambarys	231.70
2-1-3	Darbo kambarys	137.66
2-1-4	Darbo kambarys	134.84
Bendras plotas antrame aukšte:		731.08

P_{pg} (pagrindinis plotas) 704.32 m²
 P_p (pagalbinis plotas) 26.75 m²

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.	 Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
A 1872	PV	A. Stripinis	Administracinių pastatų paskirties grupės (S.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas	LAIDA
A 2332	PDV, Arch.	S. Vaivadiūtė	Dokumento pavadinimas: statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	0
			II a. planas, M 1:100	
LT	Statytojas (užsakovas)	UAB "Statybos sprendimai"	Dokumento žymos	LAPAS LAPŲ
			2026-04-16-00 - PP_B-09	1 1

TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100



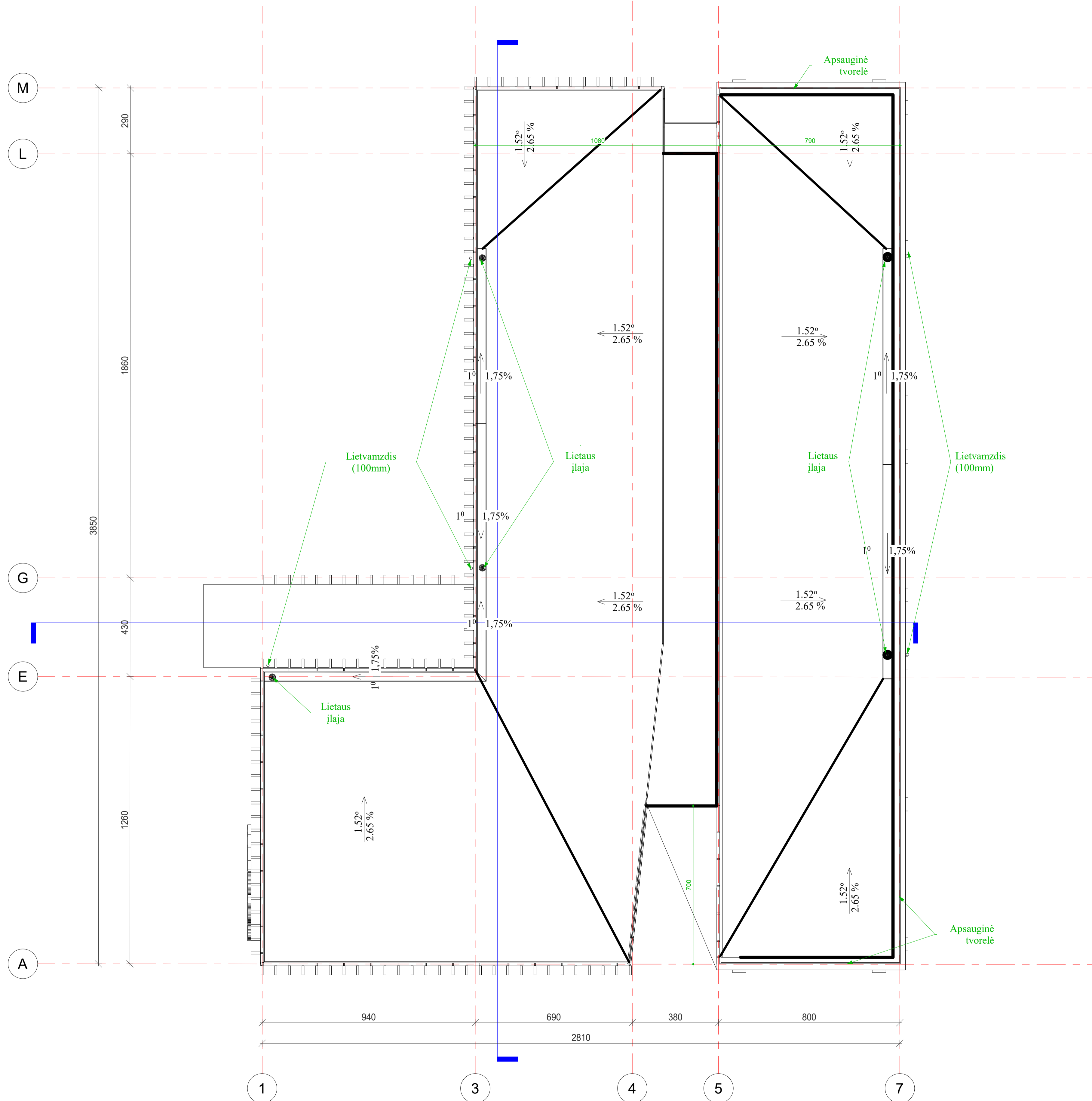
Trečias aukštas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
3-0-1	Holas	50.02
3-0-2	Pagalbinė patalpa	3.92
3-0-3	San. mažgas	10.34
3-0-4	San. mažgas moterims	2.52
3-0-5	San. mažgas moterims	2.52
3-0-6	San. mažgas vyrams	2.52
3-0-7	ŽN san. mažgas	4.93
3-1-1	Darbo kambarys	150.02
3-1-2	Darbo kambarys	231.70
3-1-3	Darbo kambarys	137.73
3-1-4	Darbo kambarys	134.83
Bendras plotas trečiame aukšte:		731.06

P_{pg} (pagrindinis plotas) 704.30 m²

P_p (pagalbinis plotas) 26.75 m²

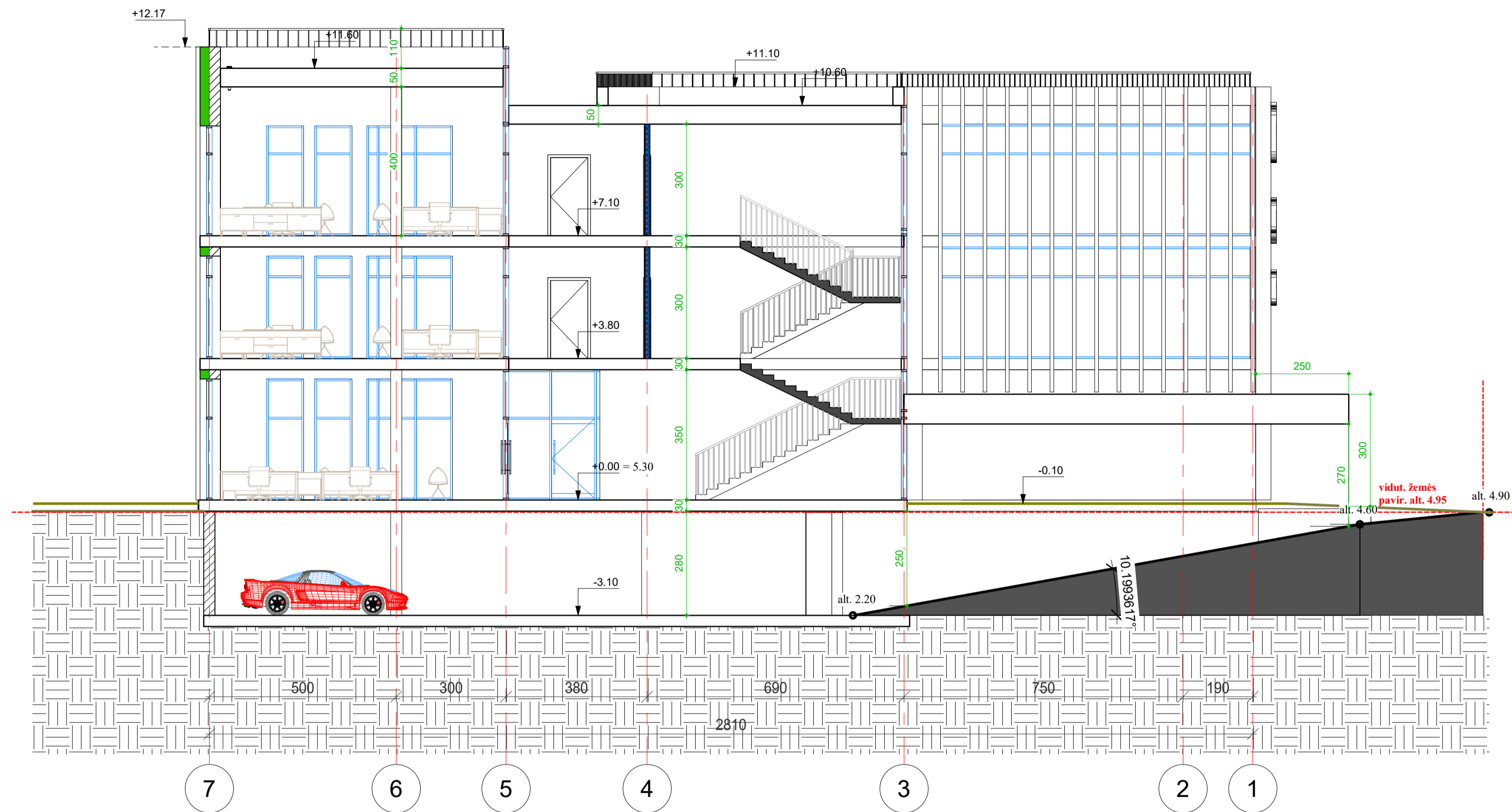
0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dokumento Nr.	uparchitektai	Projekto pavadinimas
A 1872	PV	A. Stripinis
A 2332	PDV, Arch.	S. Vaivadiūtė
LT	Statytojas (užsakovas)	UAB "Statybos sprendimai"
	Turgas a. 27, Klaipėda 8-46 312458 info@uparchitektai.lt	Administracinių pastatų paskirties grupės (S.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas
		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas
		III a. planas, M 1:100
		Dokumento žymuo
		2026-04-16-00 - PP_B-10
		LAPAS LAPŲ
		1 1

STOGO PLANAS M 1:100

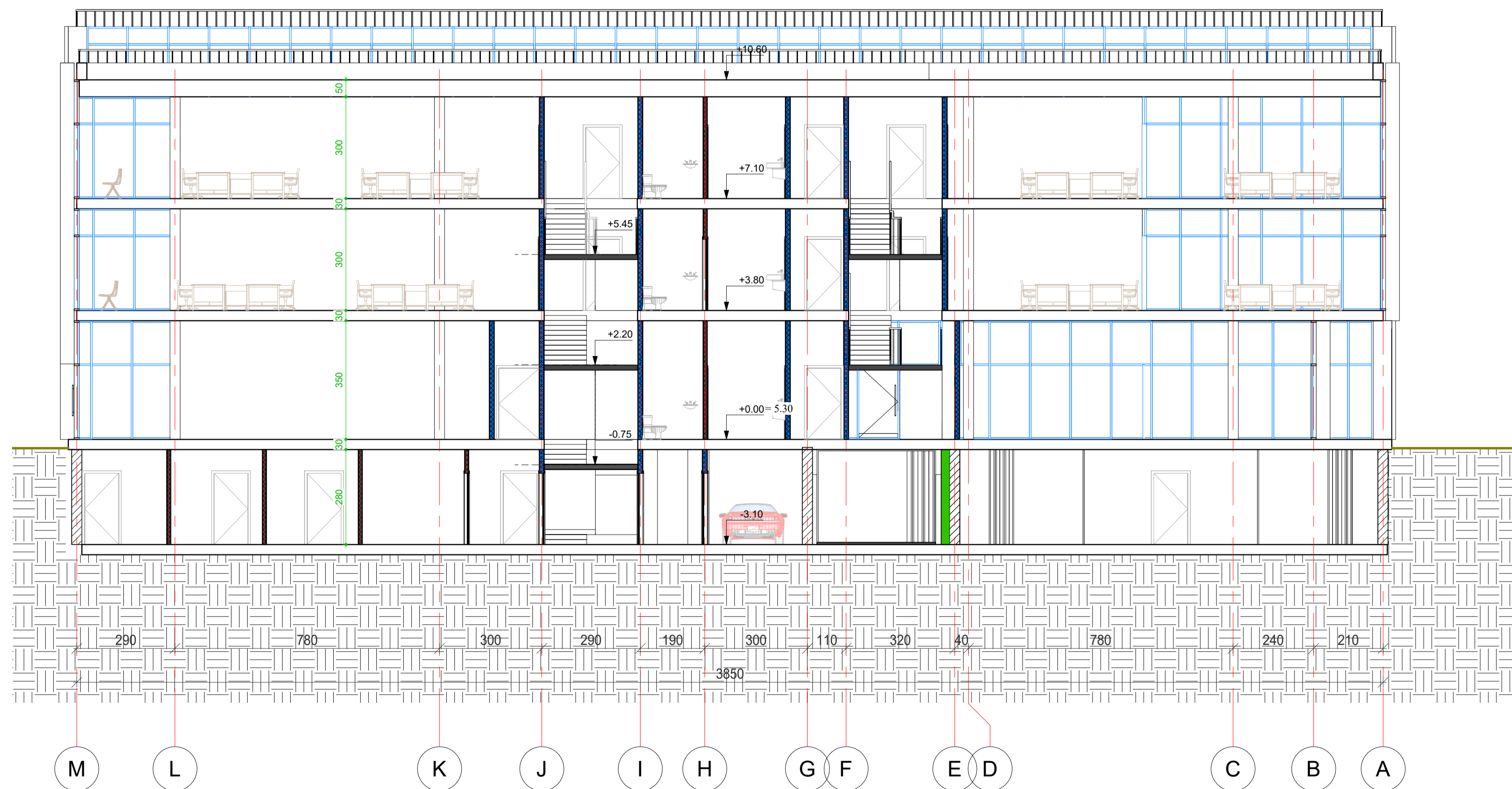


0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.	uparchitektai	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (S.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 1872	PV	A. Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	LAIDA
A 2332	PDV, Arch.	S. Vaivadiūtė	01 Administracinės paskirties pastatas Stogo planas, M 1:100	0
LT	Starytojas (užakavejas)	UAB "Statybos sprendimai"	Dokumento žymuo 2026-04-16-00 - PP_B-11	LAPAS LAPŲ 1 1

PJŪVIAI M 1:100



Pjūvis 1

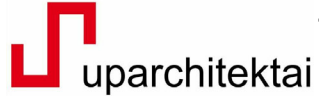




Pjūvis 2

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dokumento Nr.	uparchitektai	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (S.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 1872	PV	A. Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir brėžinio pavadinimas	LAIDA
A 2332	PDV, Arch.	S. Vaivadiūtė	Pjūviai, M 1:100	0
LT	Statytojas (užsakovas)	UAB "Statybos sprendimai"	Dokumento žymuo	LAPAS LAPŲ
			2026-04-16-00 - PP_B-12	1 1




0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
	A 1872	PV, Arch.	Algirdas Stripinis		Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir pavadinimas 01 administracinės paskirties pastatas Vizualizacija		LAIDA
						0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		LAPAS	LAPŲ
	UAB "Statybos sprendimai"		2026-04-16- 00 - PP_B-13		1	1






Laida	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.	 Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas		
			Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas		
A 1872	PV, Arch.	Algirdas Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir pavadinimas 01 administracinės paskirties pastatas Vizualizacija		LAIDA
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė			
LT	Statytojas (užsakovas) UAB "Statybos sprendimai"		Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
			2026-04-16- 00 - PP_B-14	1	1






0	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
					Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas	
A 1872	PV, Arch.	Algirdas Stripinis		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir pavadinimas		LAIDA
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė		01 administracinės paskirties pastatas Vizualizacija		0
LT	Statytojas (užsakovas) UAB "Statybos sprendimai"		Dokumento žymuo		LAPAS	LAPŲ
				2026-04-16- 00 - PP_B-15	1	1






UAB "LAPAS" Projektiniai paslaugymai
UAB "LAPAS" Statybos statybos ir eksploatavimo projektavimas bei organizavimas

Kval. patv. dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas	
	Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas					
A 1872	PV, Arch.	Algirdas Stripinis		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir pavadinimas		LAIDA
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė		01 administracinės paskirties pastatas		0
				Vizualizacija		
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		LAPAS	LAPU
	UAB "Statybos sprendimai"		2026-04-16- 00 - PP_B-16		1	1






0	2024-09	Projektiniai sprendimai
Laida	Sprendimo data	Laidos statusas ir išleidimo kategorija (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.				Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt			Projekto pavadinimas		
	A 1872	PV, Arch.	Algirdas Stripinis		Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas			Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir pavadinimas	
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė		01 administracinės paskirties pastatas			Vizualizacija		0
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo			LAPAS	LAPŲ	
	UAB "Statybos sprendimai"			2026-04-16- 00 - PP_B-17			1	1	




0	05/24/26	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Projekto pavadinimas Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas	
	A 1872	PV, Arch.	Algirdas Stripinis		Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir pavadinimas 01 administracinės paskirties pastatas Vizualizacija	
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė		LAIDA 0		
LT	Statytojas (užsakovas) UAB "Statybos sprendimai"		Dokumento žymuo 2026-04-16- 00 - PP_B-18		LAPAS 1	LAPŲ 1



0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dokumento Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Projekto pavadinimas		
			Administracinių pastatų paskirties grupės (5.1 administracinės paskirties) su komercinės pastatų paskirties grupės (3.1 prekybos paskirties) patalpomis pastato Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, statybos projektas		
A 1872	PV, Arch.	Algirdas Stripinis	Dokumento pavadinimas, statinio numeris ir pavadinimas		LAIDA
A 2332	PDV, Arch.	Skaistė Vaivadaitė	01 administracinės paskirties pastatas Vizualizacija		0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
	UAB "Statybos sprendimai"		2026-04-16- 00 - PP_B-19	1	1