



STATYTOJAS	UAB „OMERUS“, į.k. 306234618, Vaivorykštės g. 15D, Palanga
PROJEKTUOTOJAS	UAB „AEXN“, į.k. 300120935, Aušros Vartų g. 27-15, Vilnius
PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus
PAVELDO OBJEKTO DUOMENYS	Pastatas (KVR objekto kodas – 31189, unikalus daikto Nr. 2191-8000-5011); Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., H. Manto g. 37 (kad. Nr. 2101/0003:659; unikalus Nr. 4400-1168-4852)
STATINIO PASKIRTIES GRUPĖ	Administracinių
ESAMA PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	Administracinių
PROJEKTUOJAMA PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	Administracinių
PROJEKTUOJAMA PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	Komercinių
PROJEKTUOJAMA PAPILDOMA NAUDOJIMO PASKIRTIS	Maitinimo
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis statinys
STATYBOS RŪŠIS	Kapitalinis remontas
STATINIO PROJEKTO NR.	008-025.2
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2025

Tvirtinu

UAB „Omerus“ į. k. 306234618,

Direktorius

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė atestato Nr.	Parašas
UAB „AEXN“	Direktorius	TOMAS GRUNSKIS	
UAB „AEXN“	Projekto vadovas	VAIDAS GRINČELAITIS kv. dok. Nr. A1458/NKP 0188	
UAB „AEXN“	Architektė	SALOMĖJA LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ kv. dok. Nr. BK 023488	

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	PROJEKTO SUDĖTIS	1	1

PROJEKTO SUDĖTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Psi.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
TEKSTINĖ DALIS					
1.		1	0	Titulinis lapas	
2.		1	0	Turinys	
3.	AEXN-008-025.2-PP-BSR	2	0	Bendrujų statinio rodiklių lentelė	
4.	AEXN-008-025.2-PP-AR	29	0	Aiškinamasis raštas	
PRIEDAI					
5.		2	0	Projektinių pasiūlymų sprendinių tvirtinimo aktas	
6.		4	0	Techninė projektavimo užduotis	
7.	SRD-31-260123-00010	8	0	Specialieji ir architektūriniai reikalavimai	
8.	50/1111419	6	-	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	
9.		29	-	Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla	
10.	Kad. Nr. 2101/0003:659	2	-	Žemės sklypo plano kopija	
11.		2	-	Žemės sklypo naudojimosi dalių planas	
12.	TIIS1-20251016-070636	3	-	Topografinis planas su ataskaita	
13.	Nr. 2026-MTK-SND-109	2	-	Kreditoriaus sutikimas	
14.	JA k. 304979937	2	-	LR JAR išrašas	
15.		3	-	Projekto dalyvių kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai	
16.	Nr. TER26-06467	3	-	Prisijungimo sąlygos iš AB „Energijos skirstymo operatorius“	
17.	Nr. 2026/S.4-5/5.E-192	13	-	Prisijungimo sąlygos iš AB „Klaipėdos vanduo“	
18.		1	-	Licencijuotos programinės įrangos sąrašas	
19.		1	0	PV skyrimo dokumentas	
20.	Nr LT26-PRCA-00002594-4	4	-	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo kopija	
21.	Nr. SKTBĮ-250808/MR_DD/SK1	55	0	Statinio konstrukcijų techninės būklės įvertinimas	
BRĖŽINIAI					
22.	AEXN-008-025.2-PP_B.01	1	0	Sklypo situacijos ir susisiekimo schema	
23.	AEXN-008-025.2-PP_B.02	1	0	Sklypo ir sklypo sutvarkymo planas	
24.	AEXN-008-025.2-PP_B.03	1	0	Sklypo vertikalusis planas	
25.	AEXN-008-025.2-PP_B.04	1	0	Sklypui taikomų SŽNS teritorijų planas	
26.	AEXN-008-025.2-PP_B.05	1	0	1 aukšto baldų išdėstymo planas	
27.	AEXN-008-025.2-PP_B.06	1	0	1 aukšto statybinis planas	
28.	AEXN-008-025.2-PP_B.07	1	0	2 aukšto baldų išdėstymo planas	
29.	AEXN-008-025.2-PP_B.08	1	0	2 aukšto statybinis planas	
30.	AEXN-008-025.2-PP_B.09	1	0	Mansardos baldų išdėstymo planas	
31.	AEXN-008-025.2-PP_B.10	1	0	Mansardos statybinis planas	
32.	AEXN-008-025.2-PP_B.11	1	0	Stogo planas	
33.	AEXN-008-025.2-PP_B.12	1	0	Fasadai ašyse A-G	
34.	AEXN-008-025.2-PP_B.13	1	0	Fasadai ašyse G-A, 2-3 ir 3-1	
35.	AEXN-008-025.2-PP_B.14	1	0	Fasadai ašyse 5-2 ir 1-5	
36.	AEXN-008-025.2-PP_B.15	1	0	Architektūriniai pjūviai	
37.	AEXN-008-025.2-PP_B.16	1	0	Pastato vizualizacija	

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	1	2

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS (kad. Nr. 2101/0003:659)				
1. Sklypo plotas	m ²	1629		
2. Sklypo užstatymo tankis	%	30 (0,30)	nekeičiamas	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	45 (0,45)	43 (0,43)	
II SKYRIUS. REMONTUOJAMAS PASTATAS (unikalus Nr. 2191-8000-5011)				
1. Pastato bendrasis plotas*.	m ²	521,82	490,35	
2. Pastato pagrindinis plotas*.	m ²	452,52	454,40	
3. Pastato pagalbinis plotas*.	m ²	69,30	35,95	
4. Pastato tūris*.	m ³	2600	nekeičiamas	įvertinus visus esamus pastato priestatus – 3452 m ³
5. Aukštų skaičius.	vnt.	2+M	nekeičiamas	+ eksploatuojama pastogė
6. Pastato aukštis.	m	13,14	nekeičiamas	Priestatų karnizų aukščiai – 12,50 ir 10,23 m. Priestatų stogeliai – 4,20 ir 3,80 m.
7. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	8	pastatas naudojamas monofunkciškai, palnuojamas paskirties grupių požymis - polifunkcinis
8. Energinio naudingumo klasė		nenustatyta	nebloginama	kultūro paveldo objektui reikalavimai nekeliama
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatyta	ne žemesnė kaip E	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	nebloginama	
III SKYRIUS. ATSKIRAI NEKILNOJAMOJO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
III.1. MAITINIMO PASLAUGŲ (komercinių patalpų paskirties grupė, maitinimo patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	174,25	
III.2. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	30,58	

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	2	2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto	Pastabos
III.3. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	65,51	
III.4. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	27,36	
III.5. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	34,53	
III.6. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	31,75	
III.7. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	55,99	
III.8. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	34,44	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Projekto vadovas

Vaidas Grinčelaitis, A1458/NKP 0188, 2022-10-05/2018-05-31

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

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	29

PASTATO KAPITALINIO REMONTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

BENDRIEJI DUOMENYS	2
INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS	7
ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TVARKYMAS	8
TATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS, DUOMENYS APIE NUMATOMAS ĮRENGTI ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGAS, IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI.....	9
REMONTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.....	10
SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI, 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 POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS	13
STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS....	15
UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	16
DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ	21
PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS, APRAŠYMAS	22
TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS.....	24
PRISIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI.....	26
PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS.....	27
BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI.....	27
STATYBINIŲ IR BUITINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS	27

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	29

AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDRIEJI DUOMENYS

Užsakovas – UAB „Omerus“, į.k. 306234618, Vaivorykštės g. 15D, Palanga, el. p. uabomerus@gmail.com, mob. Tel. Nr. +370 676 42232.

Projektuotojas - UAB „AEXN“; į/k 300120935; Naujoji Uosto g. 3, Klaipėda; jolanta.kitra@aexn.lt; +370 690 87255.

Projekto vadovas – Vaidas Grinčelaitis, At. Nr. A1458/ NKP 0188.

Statinio adresas – H. Manto g. 37, Klaipėda, sklypo kad. Nr. 2101/0003:659 Klaipėdos m. k. v.

Statinio kategorija – ypatingasis;

Esama pastato paskirties grupė – administracinių;

Esama pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinių;

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nekeičiama.

Projektuojama pastato papildoma naudojimo paskirtis – maitinimo;

Planuojama statybos darbų rūšis – kapitalinis remontas;

Duomenys pagrindžiantys statinio kategoriją – kategorija nustatoma vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 26 straipsniu ir LR Statybos įstatymo 2 straipsnio 20 punktu, kuriame nurodoma, kad kultūros paveldo statinys yra priskiriamas ypatingosios kategorijos statiniams.

Duomenys pagrindžiantys statybos rūšies pasirinkimą – statybos rūšis nustatoma vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, VII skyriaus 10 punktu, kuriame nurodomas kapitalinio remonto tikslas sutampa su šio, rengiamo projekto tikslu – pertvarkyti/sustiprinti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan ir pritaikyti esančias konstrukcijas kitai pastato paskirčiai.

Projekto rengimo pagrindas:

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

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

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- PTR 3.06.02:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios)

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	29

ekspertizės atlikimo taisyklės“;

- PTR 2.01.01:2010 „Kontakto zonos „mūras/gruntas“ sutvarkymas. Pamatų tvirtinimas“;
- PTR 2.03.01:2010 „Betono, molio, medinių konstrukcijų tvarkyba“;
- PTR 2.04.01:2010 „Medžio ir stalių gaminių tvarkyba“;
- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga““;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
- DT 5-00 Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje;
- „Dėl Gamtos paveldo objekto nuostatų“;
- „Dėl Kelių eismo taisyklių patvirtinimo“;
- LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.

Kompiuterinės programos, kuriomis parengtas fasadų tvarkybos paprastojo remonto aprašas

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

Esamo žemės sklypo aprašymas

Sklypas, kuriame stovi remontuojamas pastatas yra suformuotas, jo adresas – H. Manto g. 37, Klaipėda, kad. Nr. 2101/0003:659.

Sklype yra nustatytas naudojimosi tvarkos planas su kitais žemės sklypo bendraturčiais, planas pateikiamas projekto priedų sudėtyje.

Sklypo dalyje aplink pastatą dominuoja veja, auga keletas brandžių medžių ties sklypo ribomis. Vienas iš šių medžių, augantis vidiniame kieme, yra pripažintas saugomu botaniniu

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	29

paveldo objektu (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas T2-124, priimtu 2022-05-26) Paprastajam ažuolui (*Quercus robur*) suteiktas pavadinimas – Plačiašakis ažuolas. Medžio apimtis – 3,40 m, lajos plotis – 24 m, aukštis – 21 m, amžius ~ 200 metų. Vadovaujantis „Dėl Gamtos paveldo objekto nuostatų“ (D1-214, 2005-04-19), II skyriaus nuostatomis, aplink gamtos paveldo objekto teritoriją fizinės apsaugos pozonai medžiams turi būti nustatomi ne mažesnio pločio kaip 5 metrai (pagal lajos plotį).



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

- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- elektros tinklų apsaugos zonos;
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
- gamtos paveldo apsaugos zonos;
- gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos;
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;

Sklypas patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, jų apsaugos zonas - pastatas stovi Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012). Taip pat, remontuojamas pastatas priskiriamas kultūros paveldo objektams su vertingomis savybėmis (kodas – 31189, detalesnį aprašą žr. žemiau).

Higieninė ir ekologinė situacija – sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali - sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas nepatenka į aukštos įtampos, komunalinių, gamybinių ir kitų taršos objektų sanitarinės apsaugos zonas.

Pagrindinis transporto sukeliama triukšmo ir išmetamųjų dujų/kietųjų dalelių taršos šaltinis sklype ir aplinkinėje teritorijoje - centrinė miesto ašis – H. Manto gatvė.

Aplinkinis užstatymas – sklypas išsidėstęs nuo XIX a. pr. susiformavusio kvartalo tarp H. Manto, S. Daukanto, I. Kanto, J. Janonio gatvių šiaurės rytų kampe. Kvartalo sklypų svarbiausi statiniai koncentravosi prie seniausios kraštinės – H. Manto gatvės. Sklypas suplanuotas XIX a. I deš. prie Švianės (Žvejonės) upelio, kuris vėliau užpiltas, sunyko. Tuo pačiu metu sklypas pradėtas apstatyti - XIX a. apstatymo vaizdas užfiksuotas 1856/1857 m. plane. Jame matoma dar nesusiformavusi sklypo šiaurinė kraštinė. Sklype prie gatvės stovėjo mūrinis gyvenamas pastatas, o prie sklypo pietinės kraštinės – „L“ raidės formos pagalbinis statinys iš 2 sujungtų pastatų. Kiemo viduryje buvo užveistas sodelis.

Sovietmečiu dėl aplinkos apstatymo pokyčių sunyko sklypo vakarinė ir šiaurinė ribos,

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	29

pakito apstatymas.

Artimoje aplinkoje vyrauja perimetrinis kvartalų užstatymas, ypatingai orientuotas į H. Manto gatvę. Dominuoja 2-3 aukštų pastatai, yra pavienių aukštesnių. Senesnių pastatų fasaduose dominuoja natūralūs atspalviai ir keraminių čerpių stogo dangos. Vėlesniųjų laikotarpių pastatų fasaduose atsiranda modernios statybinės medžiagos – stiklas, kompozitinės plokštės.

Trumpas pastato aprašymas remiantis pastato istoriniu tyrimu

Pastatas pastatytas XIX a. pabaigoje Jis yra vienas iš H. Manto g. vakarinės kraštinės apstatymo fragmentų, atspindintis miesto pagrindinės gatvės istorines apstatymo tendencijas ir architekturines tradicijas.

Manoma, kad XIX a. pab., pastačius patatą *Pieper* šeima tapo sklypo ir pastato savininkais, nuomojusiai butus dviems žmonėms, po kelių metų – 3 žmonėms.

Nuo 1926 m, pasikeitus savininkams, *Petereit* šeima nuomojo butus jau 6 žmonėms, iš kurių – Vilius Gaigalaitis, iškilus Klaipėdos krašto kultūros veikėjas, evangelikų liuteronų kunigas.

Nuo 1935 m butus nuomojo 10 žmonių. Anuomet pastato I aukšte buvo įsikūrę Frank Petereit ūkio agentūra bei Automobilių nuomos punktas. 1942 m. duomenimis savininkė nuomojo dalį patalpų *Klaipėdos apskrities ir miesto medžiotųjų draugijai* ir butus 8 žmonėms.

Po karo pastatas nacionalizuotas. 1949 m. buvo įkurdinta mokykla, vėliau jame buvo įsikūrę Butų ūkio remonto ir eksploatavimo valdyba, Švietimo skyrius, Klaipėdos miesto apylinkės teismas bei Klaipėdos miesto savivaldybės taryba.

Pirminė pastato paskirtis - gyvenamas pastatas, kurio dalis patalpų naudota butų nuomai. XX a. I pusėje I aukšto patalpos nuomos firmoms, biurams, XX a. II pusėje nacionalizuotas pastatas naudotas administracinei paskirčiai – čia buvo įsikūrusios įvairios įstaigos. Šiuo metu – administracinės paskirties. Pastatas neeksploatuojamas.

Esamos pastato būklės aprašymas

Numatomas pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), esančio adresu H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinis remontas. Registrų cento duomenimis pradėtas statyti 1918 metais baigtas 1925, tačiau istoriniai pastato duomenys teigia, kad pastatas pastatytas XIX a. paskutiniais dešimtmečiais.

Bendrieji pastato duomenys: bendras plotas - 521.82 m², pagrindinis plotas – 452.52 m², tūris – 3452 m³ (įskaitant visų pastato sudėtinių dalių tūrį); aukštų skaičius – 2 aukštai su mansarda, baigtumas – 100 %, pastato paskirties grupė – administracinių, pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinių, kategorija – ypatingasis, fizinis nusidėvėjimas – 40 % (įvertinta 2024-01-19).



Pastato architektūrinių ir konstrukcinių elementų aprašymas

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	29

Pastato kasadstrinių matavimų byloje pateikti duomenys:

Pamatai – betoniniai, sienos – raudonų plytų, perdangos – medinės, stogo konstrukcija – medinė šlaitinė, stogo danga – keraminės Marselio tipo čerpės, išorės apdaila – didelio stiprio tinkas, dažai. Pastato vidaus pertvaros – plytų mūro, langai – mediniai, durys – medinės, vidaus apdaila – tinkas.

Statinio būklės tyrimo ataskaitoje (SKTBJ-250808/MR_DD/SK1) pateikti duomenys:

Pamatai - akmenų mūro, sienos – keraminių plytų mūro (rišamasis kalkinis skiedinys). Tarpaukštinė perdanga - medinė, perdangos sijos – stačiakampio skerspjūvio 145x280 mm. Perdangos sijos sumontuotos kas 630 mm. Perdanga apšiltinta mineralinės vatos plokštėmis. Ant sijų įrengtas išsistinis lentų paklotas, virš pakloto papildomai sumontuotas šiltinimo sluoksnis ir pjuvenų plokštė. Stogas šlaitinis, stogo laikančioji konstrukcija – medinės gegnės (50x170 mm) sumontuotos kas 0,85 m. Gegnės kraštuose paremtos ant medinių mūrtašių, kraigas paremtas ant išilgai stogo įrengtų medinių statramsčių su sija. Stogo danga – čerpės tvirtintos prie medinių grebėstų (50x50 mm). Stogo nuolydis $\approx 24^{\circ}$.

Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis

Remontuojamas pastatas:

- Pastatas - Administracinis, nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė statybos metai nurodyti 1918-1925, tačiau istoriniais duomenimis, pastatas pastatytas dar XIX a. pab. Taip pat, 1974 metais pastate buvo atliktas rekonstravimas, 2001 metais – paprastas remontas. Pastatas yra 2 aukštų su mansarda, bendras pastato plotas – 521,82 m², užstatytas plotas - 266,00 m². Statinio kategorija – ypatingasis, baigtumas – 100 %. Pastato fizinis nusidėvėjimas – 40 % (įvertinta 2024-01-19). Pastatas šildymu aprūpinamas bendrąją centrinio šildymo sistema, į pastatą atvestas centralizuotas vandentiekis, elektroninių ryšių kabeliai, elektros tinklai. Buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus tinklus.

Šiuo projektu numatomi pakeitimai: pagrindinė pastato paskirtis nekeičiama, tačiau antro ir mansardinio aukštų patalpose formuojami nauji, atskiri turiniai vienetai – 7 skirtingo dydžio administracinės patalpos. Vienu metu planuojamas didžiausias amenų skaičius administracinėse patalpose – 15.

Projektuojama papildoma pastato naudojimo paskirtis – komercinė (maitinimo paslaugų). Valgykloje numatomas darbuotojų skaičius - 3, lankytojų skaičius maitinimo salėje – 30.

Kiti sklype esantys pastatai ir statiniai:

- Pastatas – Administracinis (pastatui suteiktas adresas – H. Manto g. 37A), pastato statybos metai – 1955. Pastatas yra 1 aukšto, bendras pastato plotas – 136,53 m², užstatytas plotas – 150,00 m². Statinio kategorija – neypatingasis, baigtumas – 100 %. Pastato fizinis nusidėvėjimas – 40 % (įvertinta 1974-08-15). Pastatas šildomas iš centralizuotų sistemų, į pastatą atvestas centralizuotas vandentiekis, nuotekos nuvedamos į centralizuotus tinklus.

- Pastatas – Ūkinis pastatas (pastatui suteiktas adresas – H. Manto g. 37A), pastato statybos metai – 1964. Pastatas yra 1 aukšto, užstatytas plotas – 77,00 m². Statinio kategorija – nesudėtingasis, baigtumas – 100 %. Pastato fizinis nusidėvėjimas – 52 % (įvertinta 1974-08-

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	29

15).

· Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė), statinių statybos metai – 1960-1974, baigtumas – 100 %.

INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

Sklypo ribose praeina šie inžineriniai tinklai: požeminiai vandens tiekimo tinklai, buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo tinklai, požeminiai šilumotiekio vamzdžiai, ryšių kabelių kanalizacijos kanalai ir žemosios įtampos požeminiai elektros kabeliai. Visi sklypo ribose einantys inžineriniai tinklai – eksploatuojami.

Vandens tiekimas

Vandens tiekimas į pastatą – iš centralizuotų tinklų. Esamas VAM įrengtas pastato 1.05 (sandėlis) patalpoje, tačiau perplanavus patalpas, VAM planuojama perkelti į tarnyboms prieinamą, gretimą patalpą 1.06 (san. mazgas) prie artimiausios lauko vandentiekiui išorinės sienos ir lengvai prieinamose patalpose, kuriose oro temperatūra bus ne žemesnė kaip +5°. Įvadų atjungimui, ne arčiau kaip vieno metro atstumu iki išorinės sklypo ribos, bendro naudojimo teritorijoje, bus įrengiama europietiško tipo tinklų uždarojoji armatūra.

Projektuojamoms atskiroms administracinėms patalpoms/turtiniams vienetams lygiagrečius vandens apskaitos prietaisai turi būti įrengiami įvadinio apskaitos mazgo patalpoje. Išskirti lygiagrečius abonentinius vandens apskaitos prietaisus, į kitą objektą ar patalpas, draudžiama.

Detalus vandens tiekimas bus projektuojamas TDP etapo LVN dalyje, vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis sąlygomis Nr. 2026/S.4-5/5.E-192 (2026-02-17).

Buitinės ir gamybinės nuotekos

Buitinės nuotekos iš pastato nuvedamos į centralizuotus ir AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus arba į privačius buitinių nuotekų tinklus prieš tai gavus raštišką tinklų savininko sutikimą, išsprendžiant užterštumo ir atsakomybės klausimus (atsakomybės ribos ir atsakingi asmenys). Sprendinys bus įvertinamas TDP etape, kai bus galima tiksliai įvertinti nuotekų tinklų pralaidumą ir poreikį.

Į buitinių nuotekų tinklus išleidžiamų 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 iš pastatų, bendro naudojimo teritorijoje, įrengti nuotekų mėginių kontrolinį šulinį.

Siekiant mažinti perteklinio vandens (paviršinio, gruntinio ir pan.) patekimą į buitinių nuotekų tinklus, įrengti plastikinius šulinius, kurių liukai privalo būti hermetiški, atitinkantys tinkamą apkrovos klasę.

Gamybos metu susidariusios maisto atliekos bus surenkamos į vienkartinius, nelaidžius skysčiams maišus, kurie bus laikomi tambūre (XIV) esančiame šaldiklyje – dėžėje Nr. 62 (žr. pirmo aukšto baldų ir įrangos išdėstymo planą) ir išvežamos utilizavimui. Dėl šalutinių

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	29

gyvūninės kilmės produktų utilizavimo sudaroma sutartis su šia veikla užsiimančia įmone.

Detalus vandens tiekimas bus projektuojamas TDP etapo LVN dalyje, vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis sąlygomis Nr. 2026/S.4-5/5.E-192 (2026-02-17).

Paviršinių lietaus nuotekų šalinimas

Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas sąlygas Nr. 2026/S.4-5/5.E-192 (2026-02-17) remontuojamo pastato, paviršinės nuotekos yra šalinamos į AB „Klaipėdos vanduo“ centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus. Naujų dangų / plečiamo stogo ploto projektavimo atveju, projekto sudėtyje turi būti pateikti paviršinių nuotekų nuvedimo sprendiniai.

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

Kiemo aikštelėje yra įrengiamas papildomas kietasis plotas automobilių parkavimui, kaip tai reglamentuoja statybos techniniai reglamentai. Tikslūs paviršinių lietaus nuotekų šalinimo sprendiniai bus projektuojami TDP etapo LVN dalyje, išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Šilumos tiekimas

Šilumos tiekimas į pastatą – esamas. Sklype preina plieninio vamzdžio d50/125 mm trasa. Šilumos apskaitos mazgas yra įrengtas remontuojamo pastato patalpoje 1.12 (šilumos punktas). Sprendinys šiuo projektu detalizuojamas TDP etape.

Patalpų kondicionavimas ir oro vėsinimas

Atskirose patalpose numatoma įrengti rekuperacines sistemas vėdinimui ir oro apykaitai užtikrinti.

Oro kondicionavimui patalpose bus įrengiami nauji oro kondicionieriai, kurių išoriniai blokai bus įrengiami vidinio kiemo pusėje, ant pagrindinio priestato šoninės sienos.

Detalūs vėdinimo ir oro kondicionavimo sprendiniai bus pateikiami TDP etapo ŠVOK dalyje.

Elektros energijos tiekimas

Elektros energijos tiekimas į pastatą – esamas, šiuo projektu sprendinys nekeičiamas.

Projektuojamai maitinimo gamybinei zonai, pagal parengtą technologinį planą, būtinas 90,0 kW galios užtikrinimas planuojamiems elektriniams įrenginiams gamybinėse patalpose.

Lauko automobilių aikštelėje numatoma elektromobilių įkrovimo stotelė, kurios įrengimas bus vykdomas pagal AB „ESO“ išduotas prisijungimo sąlygas terminuotam (12 metų) elektros įrenginių prijungimui Nr. TER26-06467.

Galios įvertinimas ir perskaičiavimas bus atliekamas projekto TDP etape.

Lauko elektroniniai ryšiai

Remontuojamą pastatą aptarnauja elektroniniai ryšiai. Šiuo projektu sprendinio keisti nenumatoma, aptarnavimas lieka esamas.

ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TVARKYMAS

Galiojančiame teritorijos detalajame plane Nr. 245 (2002-05-02 patvirtintu Klaipėdos

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	9	29

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

miesto savivaldybės valdybos) yra nustatyti reikalavimai želdynams:

9	H. MANTO 37.37a	1633	KITOS PASAUKTIES ŽEMĖ VISUOMENINĖS PASKIRTIES TER. VALDYBĖS VALDYBOS IR SAVIVALDOS PILNATEISIS SAVISAVYBĖS ĮSTATYTI IR PRA TAIKOME ESAMOSE BEI PROJEKT. STATYMOSE ĮRENGTI	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMOS NEKEIČIAMAS PERIMETRIS 0.3 0.5	ESAMO 1-2b ESAMO II kl. vlg.	U - 1b	RESTAURAVIMO	RESTAURAVIMO	UNIVERSALUS	UNIVERSALUS	NUMATYTA TUMENA 3 VNT SAUGOMI	TINKLI	SAVINKAS - KLAIPĖDOS M. APYKAINĖS TIESMAS IR KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖ
---	-----------------	------	--	-----------------------	--	---------------------------------	--------	--------------	--------------	-------------	-------------	----------------------------------	--------	---

Šiuo metu sklypo ribose auga 9 brandūs saugotini medžiai, iš kurių vienas paskelbtas botaniniu paveldu (detalų aprašymą žr. aiškinamojo rašto 3 psl).

Medžių naikinti ar intensyviai genėti šiuo projektu nenumatoma. Esant poreikiui (nustačius potencialią grėsmę dėl medžio būklės, ligos, lapijos ar pan.) būtina gauti leidimą arba sprendimą kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius išdavimas, kaip tai numatoma:

- „Dėl Leidimų kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (sprendimas T2-55, 2022-03-24);

- „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (sprendimas T2-9, 2022-01-25);

- „Dėl Želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ (sprendimas D1-343, 2008-06-30).

Taip pat, vadovaujantis Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano sprendimais, visuomeninės paskirties teritorijose (ne mokslo ir ne gydymo paskirties pastatams), taikomas 15 % mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto.

V.6 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, rehabilitacijos centrams	45 35
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15

Minimaliai planuojant sklypo pakeitimus (įrengiant poreikius ir normatyvinius reikalavimus tenkinantį parkavimo vietų skaičių) priklausomųjų želdynų norma bus įgyvendinama - planuojamas sklypo priklausomųjų želdynų plotas atlikus darbus – 21 % (rodiklius ir sprendinius žr. sklypo planuose).

TATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS, DUOMENYS APIE NUMATOMAS ĮRENGTI ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGAS, IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Į sklypą patenkama per įvažiavimą nuo H. Manto gatvės (ties pastatu eismas organizuojamas 4 juostomis), priešais Lietuvinkų aikštę. Pastatas nesunkiai pasiekiamas

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10	29

viešuoju transportu – netolimose gretimybėse yra viešojo transporto sustojimo stotelės – Bibliotekos stotelė ir Lietuvninkų stotelė – nutolusios ne daugiau nei 120 metrų.

Sklypo vidiniame kieme yra esama parkavimo aikštelė, kurioje vienu metu paprastai stovi iki 9 automobilių.

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

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
II	Negyvenamieji pastatai	
4.5.	maitinimo paskirties pastatai	
4.5.1.	valgykla	1 vieta 30 m ² salės ploto
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams

Sklypo dalyje A planuojama įrengti naują **7 vietų** parkavimo vietų aikštelę. Įgyvendinus šį sprendinį, sklype galės parkuoti 16 automobilių.

Pagal aukščiau išvardintus reikalavimus, parkavimo vietų poreikis sklype:

- remontuojamo pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011): administracinei paskirčiai – 6 vnt. (skaičiuojama nuo 16 darbo vietų), komercinei paskirčiai – 3 vietos (skaičiuojama pagal 30 m² maitinimo salės ploto); iš viso poreikis pastatui – **9** parkavimo vietos;

- sklype esančio kito, administracinio pastato (unikalus Nr. 2195-5005-0019): administracinei paskirčiai – **2** parkavimo vietos (skaičiuojant nuo 40 m² pagrindinio ploto; pagrindinis plotas – 61,64 m²).

Vadovaujantis to paties teisės akto 107² punktu, automobilių saugyklose nuo 5 automobilių stovėjimo vietų, nurodoma prievolė užtikrinti galimybę įkrauti elektromobilius - ne mažiau kaip 20 % nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų. Elektromobilių krovimo stotelės yra įrengtos prie sklype esančio kito administracinio pastato, todėl normatyvas išpildomas.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriumi, kiemo aikštelėje projektuojama viena parkavimo vieta, skirta ŽN:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

Automobilių stovėjimas numatomas vidinio kiemo aikštelėje. Normatyvinius reikalavimus atitinkantis parkavimo vietų sprendinys nurodytas sklypo sutvarkymo brėžinyje.

REMONTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11	29

Pirmame aukšte planuojama įrengti komercines – maitinimo paslaugų patalpas. Aukštesniuose aukštuose – administracinės paskirties patalpos.

Į darbuotojų judėjimui skirtą laiptinę patenkama pro atskirą įėjimą, esantį prie įvažiavimo/įėjimo į vidinį kiemą. Šioje laiptinėje numatyta įrengti keltuvą žmonėms su negalia, pritaikant naujai projektuojamas patalpas ŽN.

Į pirmo aukšto maitinimo/restorano salę lankytojai pateks per pagrindinį įėjimą iš H. Manto gatvės pusės. Tambūre – **srautų nukreipimas trimis kryptimis: pagrindinė kryptis** pro stiklinę atitvarą – į restorano salę, **pagalbinė kryptis** – į san. mazgų patalpas, **papildoma kryptis**, skirta tik administracijos patalpų darbuotojams – į privačią laiptinę. Pastaroji nebus naudojama kaip pagrindinė judėjimo kryptis, kadangi patekimai į administracines patalpas užtikrinami per pietinėje pusėje esančią laiptinę.

Personalas į personalui skirtas patalpas pateks per atkurtą įėjimą iš vidinio kiemo šiaurinio priestato vidinės pusės. Pirmiausia bus patenkama į tambūrą, iš kurio bus tiesiai patenkama į gamybinių zonų galinėje erdvėje skirtą išvežimo zoną. Toje pačioje zonoje yra patekimai į: sandėlių ir personalo buitinę patalpą, o iš jos – į san. mazgą, skirtą tik darbuotojams.

Gamybinės patalpos zonuojamos pagal higienos normų reikalavimus: išskiriama personalo patalpų zona, išvežimo zona, sandėliavimo ir šaldytuvų zona, porcijavimo zona, plovyklos erdvė, virtuvės, karštų patiekalų gamybos zona, šalto maisto ruošimo zona, miltinių gaminių gamybos zona, mėsos/žuvies zona, nešvarių talpų erdvė, sausų produktų sandėlis, šaldymo kameros patalpa bei priėmimas, kuris formuojamas atkuriant buvusį istorinį įėjimą iš kiemo pusės centrinėje pagrindinio priestato dalyje.

Iš gamybinių patalpų bus patenkama į salės tiekimo erdvę – maisto ir gėrimų tiekimo erdvę. Gamybinių patalpų plovyklos zona su salės galine erdve irgi bus sujungiamos praėjimu (durimis), kad restorano salės erdvėje, sudedami nešvarūs indai plovyklą pasiektų be kitų tarpinių erdvių.

Detalizuotą gamybinių patalpų zonavimą ir sprendinius žr. technologinėje dalyje.

Aukštesniuose aukštuose išlaikomas koridorinės sistemos planas. Pagrindinė aukštų ašis – centre einantis koridorius, iš kurio patenkama į visus kabinetus. Daugeliu atveju, patekimų į administracines patalpas įėjimų vietos išsaugomos pagal šiuo metu esančias įrengtas durų angas.

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

Pagrindinis įėjimas yra, ir išliks iš H. Manto gatvės ties Lietuvninkų aikšte. Kitas – esamas įėjimas iš kiemo pusės – bus paliekamas, tačiau bus pakeičiamos jo durys į stilistiškai panašias pagrindinio įėjimo duris. Įėjimo erdvėje lankytojų srautai nukreipiami į restorano salę. Iš šios erdvės papildomai pasiekiami san. mazgai lankytojams bei uždara laiptinė, skirta tik darbuotojų naudojimui.

Iš vidinio kiemo, mažajame šiauriniame priestatėlyje, patekimui į gamybines patalpas papildomai bus įrengiamos dvejos durys. Istoriniais duomenimis čia buvo du praėjimai, kurie šiuo metu yra užmūryti silikatinėmis plytomis. Atkuriamų durų stitlistika, taip pat, bus atkartojanti pagrindinių durų stilių.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12	29

Į gamybinės patalpas bus patenkama per atskiru tvarkybos darbų projektu atkuriamą įėjimą iš vidinio kiemo pusės.

Pastato laiptinės lieka tose pačiose vietose. Mediniai laiptai, esantys pastato šiaurinėje pusėje, įtraukti į kultūros paveldo vertybes, bus tvarkomi remiantis atskiru tvarkybos projektu, tačiau nei stilistika, nei pakopų konfiguracija, nei kiti laiptinės parametrai nebus keičiami. Iš šios laiptinės, papildomai bus galima pasiekti šiaurinėje pastato pusėje, antrame aukšte ir mansardoje įrengtus kabinetus. Ši laiptinė nenumatoma nuolatiniam, tačiau pagalbiniam naudojimui.

Kita laiptinė, esanti priešingoje (pietinėje) pastato pusėje, taip pat, bus paliekama ir pritaikoma ŽN judėjimui tuėkliniu keltuvu.

Numatomi pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos, ir jų parinkimo motyvai

Sienos tarp kabinetų – mūrinės arba karkasinės su garso izoliacijos užpildu.

Atitvarinės sienos – karkasinės su garso izoliacijos mineralinės kilmės užpildu.

Grindys – planuojama grindų danga su garso izoliavimo sluoksniais, preliminariai numatoma laminato danga, atitinkanti SAM reikalavimus.

Langai – kai tai numatyta pastato tvarkybos darbų projekte – mediniai, tačiau atitinkantys ne žemesnius nei B energinei klasei keliamus reikalavimus.

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

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

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Pastato fasadų kompozicija, antro aukšto langų apvadai su sandrikais, suporinti arkiniai langeliai bei langų sudalinimas ir varstymo būdai yra pripažinti vertingosiomis savybėmis ir todėl negali būti keičiami.

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

Papildomai bus įrengiamas dirbtinis patalpų apšvietimas. Darbo stalo paviršiaus bendro apšvietimo apšvieta bus:

- darbo stalo paviršių – ne mažesnė kaip 300 lx ir ne didesnė kaip 500 lx;
- vaizduoklio – ne mažesnė kaip 100 lx ir ne didesnė kaip 250 lx.

Projektuojamas pastato pagrindinio fasado apšvietimas

Atsižvelgiant į istorinį ir reprezentacinį Naujamiesčio dalies kontekstą bei vadovaujantis Klaipėdos senamiesčio ir miesto istorinės dalies dekoratyvinio apšvietimo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 5 d. įsakymu Nr. AD1-1199, projektuojamas remontuojamo pastato pagrindinio fasado apšvietimas. Toks sprendinys išryškins remontuojamo pastato architektūrinę vertę bei estetiškai atnaujins gretimą kontekstą.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	13	29

Saugomų fasado architektūrinių elementų, pastato proporcijos ir pagrindinio fasado išryškinimui pasirenkamas subtilus linijinis apšvietimas, kontūruojantis (šešėliuojantis) architektūrinius elementus. Šviestuvų spalva bus derinama prie fasadų spalvos – pilka, šviestuvų atsparumas drėgmei turi būti ne mažesnis nei IP55. Kaip nustatoma apšvietimo taisyklėse, bus parenkamas 2800-3500K spalvinė temperatūra, būdinga Naujamiesčio ir istorinės dalies vizualinio pozonio gatvėms.



Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Statinio techniniai rodikliai pateikiami projekto Bendrųjų statinio rodiklių lentelėje, vadovaujantis kadastro duomenimis ir atliekamais kapitalinio remonto sprendinių skaičiavimais.

Žmonių skaičius pastate ir paskirties rodikliai

Pagrindinė pastato paskirtis – administracinė. Pastato antrame ir mansardiniame aukštuose projektuojamos 7 skirtingo dydžio administracinės patalpos. Vienu metu planuojamas didžiausias amenų skaičius administracinėse patalpose – 17.

Projektuojama papildoma pastato naudojimo paskirtis – komercinė (maitinimo paslaugų). Valgykloje numatomas darbuotojų skaičius - 4, lankytojų skaičius maitinimo salėje – 30.

Situacijų palyginimui. Esami pastato paskirties ir žmonių skaičiaus pastate rodikliai: pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – administracinė, yra suformuotas 21 kabinetas iš kurių kiekvienas pritaikyta bent 2 asmenims/darbo vietoms, todėl pastate pagal esamą paskirtį gali būti iki 50 žmonių vienu metu.

Techniniai rodikliai

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

Pastato techniniai rodikliai po pastato kapitalinio remonto Bendrųjų statinio rodiklių lentelėje pateikiami atsižvelgiant į atliekamus pakeitimus pastato plane:

- dėl tam tikrų konstrukcijų pašalinimo (grindų sluoksnio, esamų atitvarų pašalinimo) ir naujų sluoksnių sukūrimo (grindų paviršinis sluoksnis, naujų sienų ir atitvarų įrengimas) buvo pakeičiamas pastato bendrasis plotas.

- pagal pasikeitusį pastato bendrąjį plotą ir pakeistą pastato naudojimo paskirtį, atitinkamai pasikeičia pagrindinis ir pagalbinis plotai.

SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI, SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	14	29

PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS, TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčiu (kodas - 22012).

Pastatas yra įregistruotas Kultūros vertybių registre, kodas – 31189. Pastato statusas – savivaldybės saugomas, vertybė pagal sandarą – pavienis objektas, vertingųjų savybių pobūdis – architektūrinis (lemiantis reikšmingumą) ir istorinis (lemiantis reikšmingumą).

Pastato vertingosios savybės:

· tūrinė erdvinė kompozicija, tūris, stogo forma, stogo konstrukcija, stogo danga:

pastatas dviejų aukštų, stačiakampio plano, su priestatais kiemo pusėje ir pristatyta laiptine šiaurinėje pastato dalyje; fasadų kompozicija; stogo forma - šlaitinis stogas, stogo konstrukcija medinė, stogo danga - molio čerpės.

· kapitalinės sienos:

Pastato konstruktyvinė schema (2006, būklė gera, inventorinė medžiaga); mūrinės kapitalinės sienos (2006, būklė gera, FF - 1, 6, inventoriniai planai);

· fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija, fasadų architektūrinės detalės:

pagrindinis, H. Manto gatvės fasadas (R) - simetrinė kompozicija, įėjimą pabrėžiantis portalas, pirmo ir antro aukštų langų apvadai su sandrikais; tarpaukštinis ir vainikuojamasis karnizai, dekoratyvinis ornamentinis frizas pastogėje, langų angų ritmas; galinis (Š) fasadas - kompozicija, suporinti arkiniai langeliai; kiemo (V) fasadas - kompozicija, arkiniai priestatų langai, fasado langų ritmas.

· stalių gaminiai:

langų sudalinimas, varstymo būdas.

· faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes:

pastate XX a. pradžioje gyveno iškilus Klaipėdos krašto kultūros veikėjas, evangelikų liuteronų kunigas Viktoras Gaigalaitis.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos.

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

· šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – III skyriaus, 12 skirsnio, 47, 48 ir 49 straipsniuose;

· elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – III skyriaus, 15 skirsnio, 77 straipsnyje;

· skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - III skyriaus, 6 skirsnio, 29, 30, 31 straipsniuose;

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15	29

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - III skyriaus, 10 skirsnio, 41, 42 ir 43 straipsniuose;
- elektros tinklų apsaugos zonos - III skyriaus, 4 skirsnio, 23, 24 ir 25 straipsniuose.

Civilinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

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

Žmonių sanitarinio švarinimo punktų patalpos šiame projekte neprojektuojamos ir nesprenžiamos, todėl civilinės saugos priemonės paliekamos administracinio pastato operatoriaus privačiai iniciatyvai ir geranoriškam, pilietiniam požiūriui.

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

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

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

Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, esančio šalia planuojamos teritorijos, ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos (greta sklypo yra du gaisriniai hidrantai: priešais įvažiavimą į sklypą - I kat. Nr. 175.85c9 ir prie H. Manto ir J. Janonio gatvių sankirtos - I kat. Nr. 126a85c9). Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) Trilapio g. 12, Klaipėda, maždaug apie 2,6 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Remontuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis – III, gaisro apkrovos kategorija - 1.

Pastato žaibosauga bus išlaikoma esanti.

Kiti gaisrinės saugos priemonių sprendiniai bus detalizuojami techninio darbo projekto apimtyje.

STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	16	29

ATSTATYMAS

Sklype esančių pastatų griauti, perkelti ar atstatyti – nenumatoma.

Sklype planuojami lauko inžinerinių tinklų perkėlimo ir įrengimo darbai:

- šiaurinėje sklypo dalyje bus planuojama perkelti vandens įvado į pastatą vietą – planuojama perkelti vandens apskaitos mazgą (VAM) į tarnyboms laisvai prieinamą, ne privačią patapą;
- planuojama atlikti elektros tinklų – kabelio tiesimas elektromobilių įkrovimo prieigai įrengti, kaip tai numatyta STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 107² punkte.

UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

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

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

Vidaus sprendiniai

Įėjimas į pastatą iš galinio kiemo dalies bus pritaikomas žmonėms su negalia – įrengiamas ŽN keltuvas, tarp esančių lygių pasikeitimo laiptinėje projektuojama nuožulna sklandžiam judėjimui, vertikalusis judėjimas užtikrinamas turėkliniu keltuvu.

Maitinimo salė pastate projektuojama taip, kad žmonės su judumo negalia galėtų manvruoti salėje tarp staliukų, tualetas pritaikomas ŽN

Aukštesniuose aukštuose vienas kabinetas pritaikomas ŽN darbui, kiti kabinetai – prieinami.

Nuožulna tambūro patalpoje/laiptinės zonoje

Kadangi pastato laiptinėje, įėjimo iš kiemo pusės zonoje yra 10 cm aukščio lygių skirtumas (lauptelis), jis bus panaikinamas tolygiai formuojant 5.5 % nuolydį ir paliekant horizontalią aikštelę priešais duris, kurios matmenys ne mažesni nei 1,20×1,50 m.

Laiptinė

Laiptatakio tarppakopiai ir pakopos turi būti vienodi. Laiptakių pločiai skiriasi, tačiau yra ne siauresni nei 1195 mm.

Laiptų aikštelėse neturi būti jokių kliūčių, įskaitant durų arba vartų varčios judėjimą.

Tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopos, turi būti regimasis kontrastas. Rekomenduojamas vaizdinis įspėjimas yra išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos esanti viena 40-50 mm pločio ištisinė juosta.

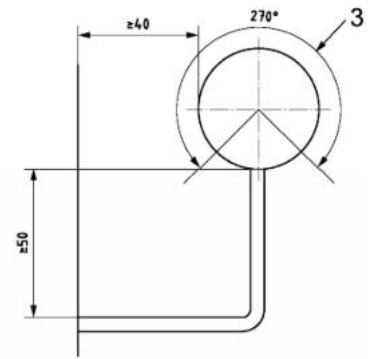
Turėklai

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	17	29

Turėklus numatoma įrengti laiptatakių vidiniame krašte. Turėklo viršaus aukštis turi būti 850-1000 mm nuo rampos, laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus. Turi būti įrengtas ir žemesnis antrasis turėklas, kurio viršaus aukštis turėtų būti 600-750 mm nuo laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus - turėklas turi būti ištisinis visu laiptatakiu ir tarpine laiptų aikštele.

Porankių paviršius turi būti lygus, be konstrukcinių ar kitokių išsikišimų. Turėklas turi būti montuojamas pagal ISO 21542:2011 14.3. nurodymus, sprendiniai turi atitikti schemą →



Turėklinis keltuvas

Patekimui iš pirmojo pastato aukšto į antrąjį, projektuojamas turėklinis neįgaliųjų keltuvas. Bėginis turėklas, keltuvas važiuoja vidine laiptų puse (dešine puse žiūrint iš laiptinės aikštelės). Turėkliniai neįgaliųjų keltuvai skirti naudoti patalpose, tvirtinami prie laiptų kolonomis. Platformos atlenkimo mechanizmas gali būti rankinis arba automatinis. Platforma užfiksuojama pakeltoje pozicijoje ir užima mažai vietos. Pagrindinis valdymo blokas yra montuojamas laiptų viršuje. Turėkliniai neįgaliųjų keltuvai leidžia nejudriems žmonėms įveikti aukščio barjerus vienos laiptinės patalpose. Judėjimo mygtukai turi būti sumontuoti ant platformos ir šalia esančiame valdymo pultelyje.

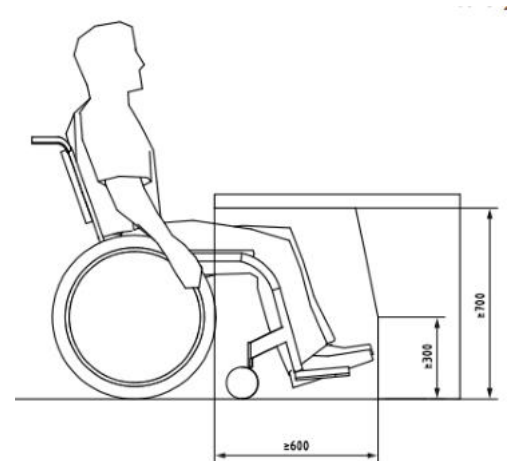
Maitinimo paskirties vietos

25 % stalų (2 stalai ir ne mažiau nei 2 sėdimos vietos) maitinimo salėje bus pritaikoma ŽN vežimėlių naudotojams, kaip tai reikalaujama ISO 2154 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ 24 skyriuje.

25 % baro prekystalio turi būti įrengiama ne didesniame kaip 800 mm aukštyje ir turėti laisvą šoninę prieigą neįgaliųjų vežimėlių naudotojams.

Kad būtų galima neįgaliųjų vežimėliu iš priekio privažiuoti prie stalo ar prekystalio, turi būti užtikrinama bent 700 mm laisvojo aukščio, bent 600 mm laisvojo gylio ir bent 900 mm pločio laisva erdvė keliams. Mažiausiasis privalomas pakojų aukštis 300 mm pagal pateiktą schemą →

Jeigu salėje bus naudojami stalai su fiksuotomis kėdėmis, prie stalo turi būti vieta bent vienam neįgaliųjų vežimėlyje sėdinčiam asmeniui.



Maitinimo salėje projektuojamos pakankamos erdvės manevravimui tarp staliukų bei pritaikytų staliukų įrengimui (judėjimo principą žr. pirmo aukšto baldų išdėstymo plane).

San. mazgai

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	18	29

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 57 punktu, visuomeninės paskirties patalpose, kai aukšto plotas didesnis nei 100 m², bet mažesnis nei 200 m², įrengiamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims B tipo tualetas su įėjimo iš bendro naudojimo patalpų.

Bendrose patalpose

Šiuo projektu, pirmame aukšte projektuojamas vienas san. mazgai, atitinkantis B tipo tualetu parametrus. Patenkimas į san. mazgą projektuojamas iš bendrosios įėjimo erdvės, esančios priešais valgyklos salę. Suprojektuoti ir pastate įrengti tualetai privalo būti pažymėti informaciniu ženklu, nurodytu ISO 21542:2021 standarte ir įrengiami 1200 – 1600 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus →



Bendrajame tualete projektuojama šoninio persėdimo tik iš vienos pusės galimybė, praustuvo ir unitazo laisva $\varnothing 1500$ mm manevravimo erdvė, nepriklausomas vandens šaltinis šalia unitazo sėdynės (rankinis dušas), vertikalusis turėklas šalia unitazo sėdynės, naudojamas stojantis ir sėdantis, šalia unitazo sėdynės prie sienos pritvirtintas tualetinio popieriaus dozatorius bei užlekiamasis turėklas. Patekimas į tualetą – iš bendrosios erdvės, durys atsidarančios į išorę, 1000 mm laisvojo pločio (statybinės angos plotis ~ 1100 mm).

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

Administracinėse patalpose

Antrame aukšte kabinetas 2.1, yra pritaikomas ŽN. Šiame san. mazge projektuojama šoninio persėdimo galimybė, $\varnothing 1500$ mm manevravimo erdvė, nepriklausomas vandens šaltinis šalia unitazo sėdynės (rankinis dušas), vertikalusis turėklas šalia unitazo sėdynės, naudojamas stojantis ir sėdantis, šalia unitazo sėdynės prie sienos pritvirtintas tualetinio popieriaus dozatorius bei užlekiamasis turėklas.

Taip pat, šiame san. mazge įrengiamas dušas, pritaikytas ŽN (neįgaliųjų vežimėlių naudotojams, paeinantiems neįgaliesiems asmenims ir pan.) naudojimui – dušo zona turi horizontalų įėjimą be fiksuotų elementų, trukdančių prieigą iš priekio. Šlapioji dušo zona gali būti 900×1300 mm dydžio, tualetu patalpoje - numatyta priešais unitazą. Numatomas nuotekų išleistuvus dušo centre, ne kanalo formos.

Dušo zonoje numatoma erdvė į viršų sulankstomai kėdei su suapvalintais kampais (bent 450×450 mm dydžio). Sulankstytos kėdės viršutinis paviršius turi būti 400-480 mm aukštyje nuo grindų, tarp jos ir galinės sienos turi būti ne didesnis nei 40 mm tarpas.

Dušo zonoje numatomas vertikalusis turėklas, prie kurio gali būti tvirtinama lankstaus dušo galvutė. Lankščios dušo žarnos ilgis – bent 1200 mm, rankinio dušo galvutė turi būti įrengiama 1000-1800 mm virš užbaigtų grindų, dušo žarnos tvirtinimo elementas turi būti bent 1300 mm aukštyje nuo grindų lygio.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	19	29

Bendri papildomi reikalavimai abiem san. mazgams

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

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

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

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

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

Vidaus durys

Pirmo aukšto visuomenei prieinamose patalpose, vidaus durys projektuojamos ne siauresnės nei 850 mm pločio (pagal galimybes - statybinė anga > 1000 mm). Tokio paties pločio (850 mm) durys numatytos personalo erdvėse, bei aukštesniuose aukštuose įrengiamose gyvenamosiose patalpose. Laidinose projektuojamų „švarus“ durų plotis – didesnis nei 850 mm.

Įstiklintos plokštumos

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

Apšvietimas

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

Ženkliai

Kryptiniai ir funkciniai ženklai turėtų būti įrengti žemiau nei 1 600 mm, kad prie jų būtų lengva prisiartinti, juos paliesti ir vedžiojant pirštais perskaityti iškilus ženklus. Ženkliai turėtų

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	20	29

būti įrengiami tokiose vietose, kur būtų aiškiai matomi sėdintiems, stovintiems ir einantiems asmenims.

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

Lauko sprendiniai

Neįgaliųjų automobilių parkavimas

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

Neįgaliųjų automobilių vietą numatoma įrengti maždaug 13-15 metrų atstumu nuo ŽN pritaikomo įėjimo, todėl reikalavimas, parkavimo vietas įrengti ne didesniu nei 50 m atstumu nuo įėjimų į pastatą, šiame projekte yra išpildomas. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 1 lentelė, aikštelėje, kurioje yra iki 20 parkavimo vietų, yra įrengiama 1 A tipo parkavimo vieta žmonėms su negalia:


Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

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

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

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

ŽN parkavimo vietos turi būti horizontaliai ir vertikalčiai pažymėtos, kaip tai numatyta ISO 21542:2011, 6.3 punkte bei „Dėl Kelių eismo taisyklių patvirtinimo“ (ženklai Nr. 528 ir 846):

528	Stovėjimo vieta		Transporto priemonių stovėjimo vieta	
846	Neįgalieji		Nurodo, kad stovėjimo vieta skirta tik šiose taisyklėse numatyta skiriamąjį ženklą „Neįgalūs“ turinčioms transporto priemonėms	

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	21	29

Įėjimai į pastatą

ŽN patekimas į pastatą numatomas per įėjimą iš galinio kiemo. Įėjimo tarpdurio laisvasis plotis > 1000 mm.

Prieš į pastatą atsidarančias duris, projektuojama 1500×1500 mm aikštelė, ant kurios mones su judėjimo negalia užkels keltuvas (turėklinis arba išsiskleidžiančių pakopų – įrenginio sprendinys bus tikslinamas TDP etape).

Pėsčiųjų takai, paviršiai

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

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

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

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

ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstyty kas 40–60 mm), skirto judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;
- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

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

Visus sprendinius žr. projekto brėžiniuose.

Apšvietimas

Į pastatą vedantys keliai turi būti pakankamai stipriai apšviesti dirbtinėmis priemonėmis, kad būtų matomi lygio pasikeitimai ir nuolydžiai.

Lauko ir statinių vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 [5.7] ir ISO 21542:2011 33 skyriaus [5.10] reikalavimais.

DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Pirmajame aukšte numatoma komercinė maitinimo paslaugų veikla. Komercinė veikla pirmame šio pastato aukšte buvo būdinga pastarajame šimtmeetyje, maždaug nuo 1935 metų iki kol pastate įsikūrė meno mokykla.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	22	29

Prekių ir produktų pristatymas maitinimo patalpoms – veiklos vykdytojų arba tiekėjų lengvuoju/lengvuoju krovininiu transportu iš vidinio kiemo.

Sausų produktų sandėliavimas numatomas tam skirtoje zonoje priešais pagrindinį įėjimą. Šaldyti produktai bus laikomi specialioje šaldymo kameros patalpoje. Gamybinės patalpos suprojektuotos taip, kad pašalinių asmenų ir darbuotojų arba lankytojų ir darbuotojų judėjimo srantai susidurtų kuo minimaliau.

Gamybinėse patalpose numatoma atskira plovyklos zona. Gamybos zonoje, atskiriant nuo fekalinės nuotekynės sistemos, bus išvedamas atskiras išleidėjas į riebalų gaudyklę. Visose patalpose numatomas skaičiavimai pagrįstas oro tiekimas bei ištraukimas.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ I skirsnio 10.4. punkto 2 pastaba, pastato paskirtis keičiama į gyvenamąją senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje, atskiros vaikų žaidimo ir sporto aikštelės neprivaloma įrengti gyvenamojo pastato sklype, jei ne toliau kaip 300 m atstumu (spinduliu) nuo gyvenamojo namo išorinių sienų įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė ir jos parametrai atitinka nurodytus Reglamento 242 punkte. Šiuo projektu žaidimų ar sporto aikštelė neprojektuojama, kadangi tai yra tankiai apgyvendinta senojo miesto dalies teritorija, o artimiausia įrengta vaikų žaidimo ir sporto aikštelė yra maždaug 190 m atstumu – parke prie Klaipėdos koncertų salės terasos, pavadinimu *Kids playground* (adresas – Vilties g. 4, Klaipėda).

Planuojama veikla pastate nesukels neigiamo poveikio aplinkai – vandeniui, orui, dirvožemiui, žemės gelmėms, biologinei įvairovei. Numatomas atliekų susidarymas statybos metu ir eksploatuojant statinį bus tvarkomas pagal teisės aktų reikalavimus. Sklypas į „Natura 2000“ teritorijas nepatenka.

PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS, APRAŠYMAS

Projektu užtikrinamos normalios ir saugios sąlygos pastato naudotojams: tiekiamas geriamojo kokybės vanduo, įrengtos buitinių nuotekų šalinimo sistemos, užtikrinamas tinkamas patalpų vėdinimas bei natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Statinio konstrukcijoms ir apdailai naudojamos sveikatai nekenksmingos, sertifikuotos medžiagos.

Oro taršos šaltiniai nenumatomi.

Viešųjų pastato patalpų mikroklimato parametrai atitiks HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Mikroklimato parametrų ribinės vertės pateikiamos žemiau:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	23	29

3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Apšvieta

Patalpose numatomas higienos normas atitinkantis natūralus ir dirbtinis apšvietimas, kad jis būtų pakankamas darbo veiksmams atlikti, atitinkanti darbo pobūdį ir tenkinanti darbuotojo regos ypatumus.

Darbo stalo paviršiaus bendro apšvietimo apšvieta bus:

- darbo stalo paviršių – ne mažesnė kaip 300 lx ir ne didesnė kaip 500 lx;
- vaizduoklio – ne mažesnė kaip 100 lx ir ne didesnė kaip 250 lx.

Natūralios ir dirbtinės apšvietos šaltiniai bus įrengiami ir išdėstyti taip, kad darbuotojas išvengtų akinančio blyksnių ir atspindžio vaizduoklyje poveikio.

Esant reikalui, darbo patalpoje gali būti įrengtas vietinis dirbtinis apšvietimas.

Šildymas ir vėdinimas

Patalpas numatoma šildyti naudojant šilumos siurbį (oras–vanduo), kuris užtikrina pastovią šilumą ir atitinka energinio efektyvumo reikalavimus. Šildymo ir vėdinimo įrenginiai suprojektuoti taip, kad būtų užtikrinamos mikroklimato sąlygos, nurodytos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 1 lentelėje: oro temperatūra, santykinė drėgmė ir oro judėjimo greitis atitinka higienos normas (žr. aukščiau).

Oro kokybė

Oro judėjimas pastate organizuojamas taip, kad nemalonūs kvapai ir užterštas oras iš vienos patalpos nesklistų į kitą.

Esamas vėdinimas administracinėse patalpose - natūralus per varstomus langus ir lanksčiais ortakiais.

Pastato patalpose projektuojamas mechaninis vėdinimas, užtikrinantis būtiną oro kaitą ir oro ištraukimą.

Visi šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos parametrai projektuojami taip, kad atitiktų STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimus.

Triukšmas

Triukšmo lygiai ties rekonstruojamo pastato fasadais neviršys higienos normose HN 33:2011 1 lentelėje nustatytų ribinių dydžių:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	24	29

	transporto sukeliama triukšmo			
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu		80	85

Remontuojamo pastato garso klasė - C - priimtino akustinio komforto sąlygų klasė.

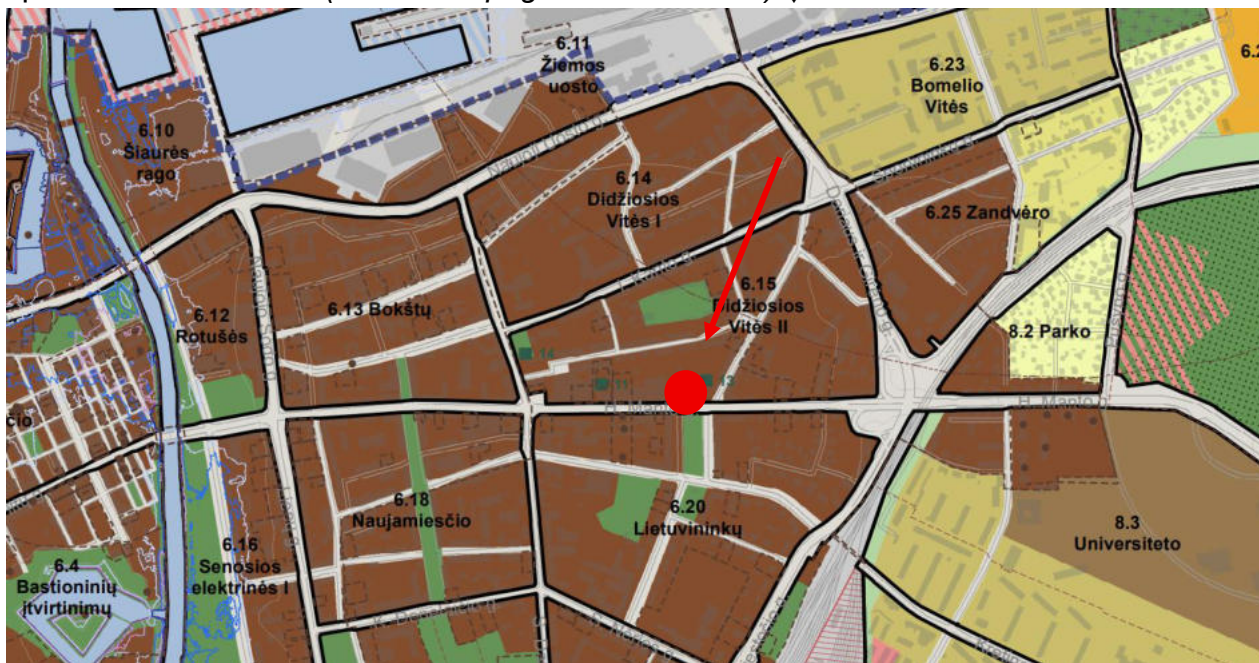
Erdvės reikalavimai

Darbo vietos projektuojamos taip, kad darbuotojas galėtų laisvai prie jos prieiti, turėtų pakankamai erdvės darbo ir kitiems judesiams atlikti bei kūno padėčiai keisti.

Vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 m² darbo patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 m³ erdvės.

TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Sklype galioja Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas 2021-09-30, tarybos sprendimu Nr. T2-191 (*ištrauka iš pagrindinio brėžinio*) ↓.



Pagal bendrojo plano pagrindinį brėžinį, remontuojamas pastatas patenka į Didžiosios Vitės II kvartalą (6.15 rajoną).

Funkcinė zona – pagrindinio centro zona, teritorijos naudojimo tipai – (GC), (GM), (PA), (SI). Galimi žemės naudojimo būdai - (G2), (K), (V), (B), (I2), (E), (A1), (A2), (C2). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 25, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3,5, automobilių statymo būdas – požeminis/antžeminis, teritorijos plėtojimo būdas – saugojimas/modernizavimas, įgyvendinimo prioritetasis – 1.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	25	29

Kiti specialieji reikalavimai:

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

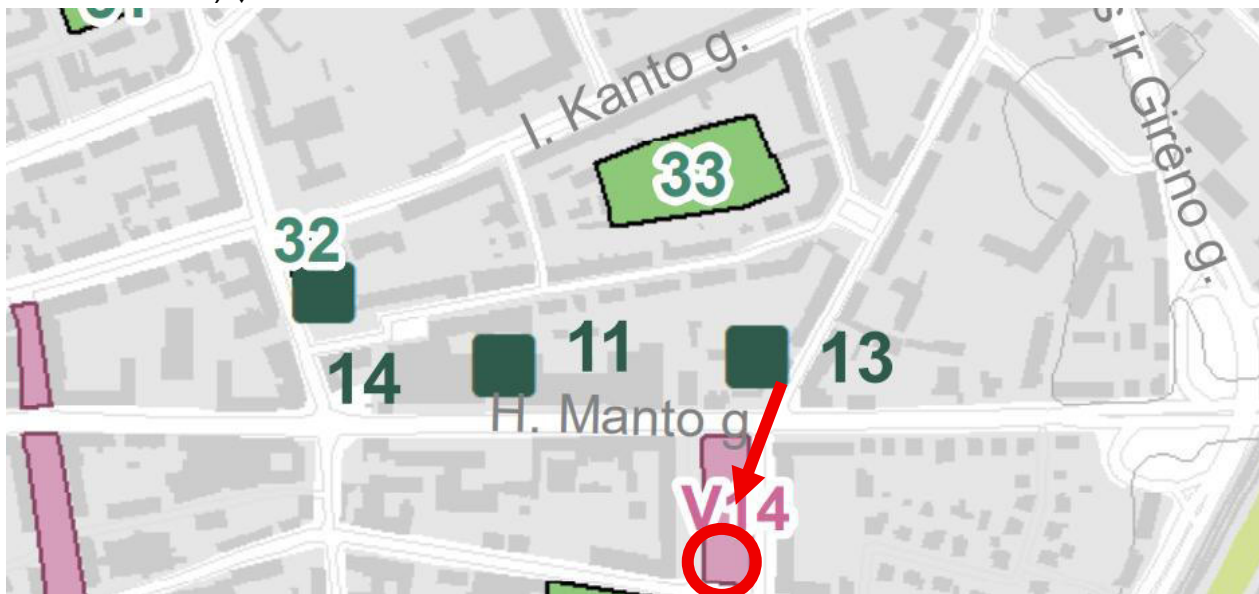
- įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus.

- vertinti teritorijoje esančias kapines.

Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinę urbanistinę audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą;

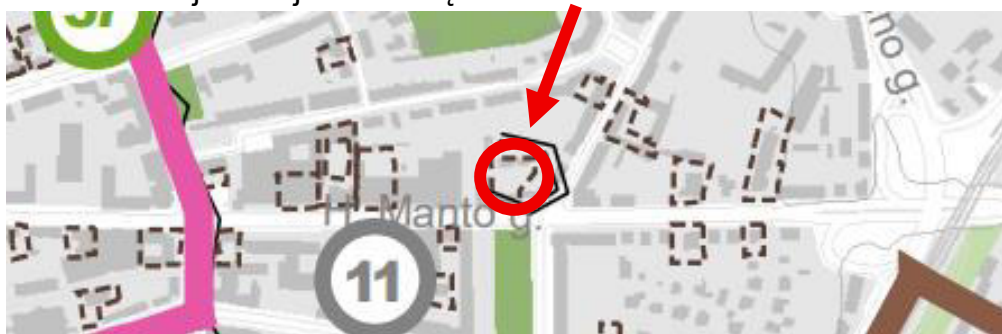
- A1 ir A2 žemės naudojimo būdai yra numatyti esamiems LK, krašto apsaugos ir valstybės sienos apsaugos tikslams naudojamiems sklypams.

Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinyje, nurodyta, kad sklype šalia sklypo yra įregistruota saugomas botaninis objektas – Plačiašakis ąžuolas (rūsšis – paprastasis ąžuolas, *Quercus robur*) ↓.



↓ Bendrojo plano kultūros vertybių apsaugos ir tvarkymo brėžinyje sklypas, kuriame numatoma remontuoti pastato fasadus yra išskirtas kaip nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija (rudas punktyras).

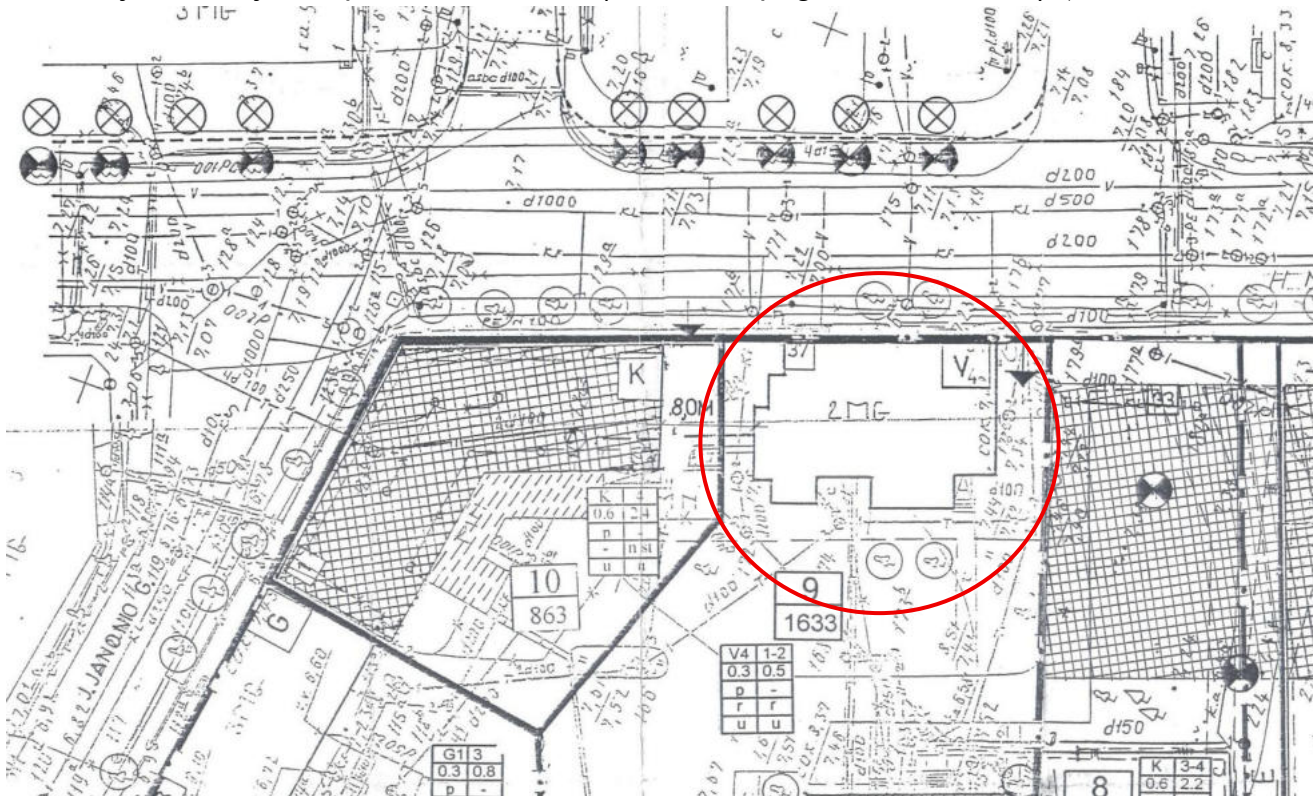
Taip pat, šalia pažymėtos Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų ribos. Gynybiniai elementai šioje vietoje – neišlikę.



Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	26	29

Sklype galioja Teritorijos tarp H. Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio g., specialiaame plane suformuotų naujų sklypų detalusis planas, patvirtintas 2002-05-02, Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 245 (ištrauka iš pagrindinio brėžinio) ↓.



Teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis – visuomeninė valdžios ir savivaldos institucijoms ar įstaigoms (V4). Statinių aukštis aukštais – 1-2. Sklypo užstatymo tankis – 0,3, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,5, užstatymo tipas – perimetris, automobilių parkavim būdai reikalavimas nenumatytas. NKV tvarkymo režimas sklypui ir statiniui – restauravimo. NKV naudojimo režimas sklypui ir statiniui – universalus.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

Specialieji reikalavimai

Pastato kapitaliniam remontui atlikti, 2026-01-23 buvo gautos šios sąlygos (SRD-31-260123-00010):

Specialieji architektūros reikalavimai:

- nurodyti atstumus tarp objektų ir sklypų ribų, privažiavimo kelių, automobilių stovėjimo vietų. Nurodyti automobilių stovėjimo vietas pagal normas pateikiant skaičiavimus;
- statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu, leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis, užstatymo tipas, priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype – nustatomi vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-05-02 sprendimu Nr. 245 patvirtintą detalųjį planą;

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	27	29

- privalomas visuomenės informavimas apie numatomą statinio projektavimą;
- vadovautis Paveldosaugos skyriaus 2026-01-16 raštu Nr. VS-329 nustatytais reikalavimais.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai (VS-329, išduota 2025-02-12):

- projektą rengti vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17, 19, 23 straipsnių nuostatomis;
- nepažeisti Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2007-04-06 aktu Nr. KL-RM-28 pastatui nustatytų vertingųjų savybių;
- nepažeisti kultūros paveldo departamento pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-05-20 aktu Nr. KPD-RM-2115 Miesto istorinei daliai nustatytų vertingųjų savybių.

Kapitalinio remonto projektui buvo gautos šios prisijungimo sąlygos:

- AB „ESO“, prisijungimo sąlygos terminuotam elektros įrenginių prijungimui Nr. TER26-06467, išduotos 2026-02-11;
- AB „Klaipėdos vanduo“, prisijungimo sąlygos Nr. 2026/S.4-5/5-E-192, išduotos 2026-02-17.

Kitų prisijungimo sąlygų šiam fasadų remonto projektui gauta nebuvo.

PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Pritarimų ir sutikimų sąrašas bus pateikiamas TDP etape, parengus tikslius inžinerinius sprendinius pagal išduotas sąlygas.

BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI

Projektinių pasiūlymų byla parengta vadovaujantis atliktu statinio būklės tyrimu bei pastato spalvų žvalgomaisiais tyrimais (ataskaitas žr. priedų sudėtyje).

Pažymima, jog vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ reglamento III skyriaus 7 punkte yra išvadintos situacijos, kada privaloma atlikti archeologinius tyrimus.

STATYBINIŲ IR BUITINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

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

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

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	28	29

sąlygas.

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

Statybinės atliekos skirstomos:

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

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

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

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- statybvietyje kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams statybvietyje tiesti, gruntas;
- gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290);
- atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz., atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

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

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

- maišymą atlieka įmonė, gavusi leidimą ir yra atliekas surenkanti ir vežanti, apdorojanti įmonė.
- pavojingas pavojingųjų atliekų tvarkymo poveikis žmonių sveikatai ir aplinkai nedidėja;
- maišymas atitinka geriausią prieinamą gamybos būdą.

Įmonės, kurios surenka pavojingąsias atliekas, turi gauti pavojingųjų atliekų tvarkymo

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

Projektuotojas	Projekto Nr.		Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	008-025.2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	29	29

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

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

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

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV/PDV	A1458 NKP 0188	V. Grinčelaitis		2026-03	008-025.2-PP-AR
		Arch.	BK 023488	S. Lubytė-Skurdauskienė			

PRIEDAI

Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011),
H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turtinius vienetus

ĮSAKYMAS

2026-03-12

Klaipėda

UAB „Omerus“, į. k. 306234618 susipažino su UAB AEXN, į. k. 300120935, parengtu Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektu, formuojant 8 naujus NT turtinius vienetus, ir tvirtina su šiais, žemiau pateiktais bendraisiais statinio rodikliais:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS (kad. Nr. 2101/0003:659)				
1. Sklypo plotas	m ²	1629		
2. Sklypo užstatymo tankis	%	30 (0,30)	nekeičiamas	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	45 (0,45)	43 (0,43)	
II SKYRIUS. REMONTUOJAMAS PASTATAS (unikalus Nr. 2191-8000-5011)				
1. Pastato bendrasis plotas*	m ²	521,82	490,35	
2. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	452,52	454,40	
3. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	69,30	35,95	
4. Pastato tūris*	m ³	2600	nekeičiamas	įvertinus visus esamus pastato priestatus – 3452 m ³
5. Aukštų skaičius.	vnt.	2+M	nekeičiamas	+ eksploatuojama pastogė
6. Pastato aukštis.	m	13,14	nekeičiamas	Priestatų kamizų aukščiai – 12,50 ir 10,23 m. Priestatų stogeliai – 4,20 ir 3,80 m.
7. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	8	pastatas naudojamas monofunkciškai, palnuojamas paskirties grupių požymis - polifunkcinis
8. Energinio naudingumo klasė		nenustatyta	nebloginama	kultūros paveldo objektui reikalavimai nekeliami
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatyta	ne žemesnė kaip E	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	nebloginama	
III SKYRIUS. ATSKIRAIS NEKILNOJAMOJO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
III.1. MAITINIMO PASLAUGŲ (komercinių patalpų paskirties grupė, maitinimo patalpų paskirtis)				

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto	Pastabos
Patalpos bendras plotas	m ²	-	174,25	
III.2. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	30,58	
III.3. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	65,51	
III.4. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	27,36	
III.5. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	34,53	
III.6. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	31,75	
III.7. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	55,99	
III.8. ADMINISTRACINĖ PATALPA (administracinių patalpų paskirties grupė, administracinių patalpų paskirtis)				
Patalpos bendras plotas	m ²	-	34,44	

UAB „Omerus“, į. k. 306234618

Direktorius

parusas, a.v.

TECHNINĖ PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

2026-03-13

Klaipėda

Eil. Nr.	I. BENDRA INFORMACIJA	
1.	Projekto pavadinimas	Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turtinius vienetus
2.	Esama pastato paskirties grupė	Administracinių (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti) (žr. STR 1.01.03:2017)
3.	Esama patalpų paskirties grupė	Administracinių (patalpų paskirtis - administracinė)
4.	Esamos paskirties grupių požymis	Monofunkcinis
5.	Projektuojamos paskirties grupių požymis	Polifunkcinis
6.	Projektuojama patalpų paskirties grupė	Administracinių
7.	Projektuojama pagrindinė naudojimo paskirtis	Administracinių (patalpų paskirtis - administracinė)
8.	Projektuojama papildoma naudojimo paskirtis	Komercinių (patalpų paskirtis - maitinimo)
9.	Statybos rūšis	Kapitalinis remontas (žr. STR 1.01.08:2002)
10.	Statinio kategorija	Ypatingasis (žr. STR 1.01.03:2017)
11.	Lėšų pobūdis	Privačios lėšos
12.	Numatomas statybos darbų pirkimo būdas	Rangos būdu
13.	Statinio projekto rengimo etapai	Rengiama dviem etapais: · projektiniai pasiūlymai (PP); · techninis darbo projektas (TDP).
14.	Statinių grupės sudėtis	-
15.	Projekto vadovas	Vaidas Grinčelaitis, kv. dok. Nr. KVAD 0188/A 1458
II. PROJEKTAVIMO PASLAUGŲ APIMTIS, TRUKMĖ IR STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMY DUOMENYS		
16.	Projektavimo paslaugų apimtys	Projektinių pasiūlymų sudedamosios dalys: Bendra dalis Rengiamas TDP projektas. Sudedamosios dalys: 1. Bendroji dalis (BD); 2. Sklypo plano dalis (SP); 3. Architektūrinė dalis (SA); 4. Konstrukcijų dalis (SK);

		<p>5. Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų dalis (LVN);</p> <p>6. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis (ŠVOK);</p> <p>7. Gaisrinės saugos dalis (GS);</p> <p>8. Statybos organizavimo dalis (SO).</p> <p>Ir kitos dalys pagal poreikį.</p>
17.	Užsakovo pateikiami dokumentai projektui rengti	<p>Pateikiami šie dokumentai (žr. STR 1.04.04:2017):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Žemės sklypo planas ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas; 2. Statinio statybos sklypo ne senesni nei 3 metų topografinis planas; 3. Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla; 4. Statinio būklės įvertinimas.
18.	Statybos eiliškumas	Kapitalinio remonto darbai atliekami vienu etapu.
III. PROJEKTAVIMO PASLAUGŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA		
19.	Statinio projekte taikoma teisė ir normatyviniai dokumentai	Projektas turi atitikti visus teisės aktų reikalavimus, reglamentus, standartus, taisykles, gaires, nuostatas ir praktiką, įskaitant bet neapsiribojant paveldosaugos, statybos, aplinkosaugos, priešgaisrinės saugos, civilinės saugos, darbuotojų sveikatos, visuomenės sveikatos apsaugos, sanitarinės ir kt., atitikti pastatui išduotas technines sąlygas.
20.	Aplinkosaugos, sveikatos, saugomos teritorijos ir nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai	<p>Detalizuojant sprendinius numatyti: aplinką tausojančias statybines medžiagas; ilgai tarnaujančios ir mažai priežiūros reikalaujančios medžiagos; efektyviai energiją naudojančius techninius sprendimus ir sistemas; dulkių mažinimo priemonės statybos darbų metu; atliekų kiekio mažinimas, pakartotinis pakuotės panaudojimas; atliekų tvarkymas, perdirbimas, pakartotino panaudojimo galimybės; statybvietės ir pastato tvarkymas ir valymas.</p> <p>Rengiant projektą atsižvelgti į tai, kad remontuojamo pastato sklypas priklauso Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais vizualiniam pozonui.</p>
21.	Reikalavimai pagal statinio projekto sprendinių dalis:	<p>Bendrosios nuostatos</p> <p>Rengiant Projektą, įvertinti, kad pastatas patenka į Klaipėdos Senamiesčio kultūros vertybės (unikalus kodas 10675), teritorijos apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio ribas.</p> <p>Pastatas, kurį planuojama remontuoti, yra pripažintas vertybių turinčių kultūros paveldo objektu (kodas - 31189).</p> <p>Detalesni reikalavimai projekto dalims pateikiami eilutėse žemiau.</p>
21.1.	Architektūrinei	<p>Erdviniai sprendiniai</p> <p>Esamas aukštingumas: du aukštai su mansarda – situacijos nekeisti. Projekte numatyti plano pakeitimą: pirmame aukšte įrengiant maitinimui skirtas patalpas</p>

		<p>(gamybinę zoną ir maitinimo salę), o aukštesniuose pastato aukštuose – formuojant atskiras administracinės paskirties patalpas. Pageidaujamas planuojamų patalpų kiekis: maitinimo – 1 vnt, administracinių – 7 vnt.</p> <p>Sienos Pagal galimybes, naujas atitvarines konstrukcijas numatyti lengvųjų konstrukcijų. Numatyti esamo išorinių sienų vidinio apšiltinimo sluoksnio pakeitimą.</p> <p>Stogas Esamos stogo konfiguracijos, konstrukcijos ir dangos – nekeisti. Projekte numatyti stogo konstrukcijoje esančių stoglangių pakeitimą.</p> <p>Visus sprendinius priimti atsižvelgiant į pastato vertingąsias savybes ir jų nepažeisti.</p>
21.2	Sklypo plano	Nurodyti rekonstruojamo pastato padėtį sklype, sudaryti sklypo sutvarkymo planą, sklypo vertikalinį planą (nurodyti esamą situaciją, paviršių keisti, tik jeigu yra neišvengiama būtinybė) bei sudaryti sklypui taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir inžinerinių tinklų planą.
21.3	Konstrukcijų	Numatyti ir suprojektuoti konstrukcinius sprendinius, būtinus teisingam architektūrinių sprendinių įgyvendinimui.
21.4	Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo	Tinklus projektuoti pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas. Poagal poreikį – numatyti vandens apskaitos mazgo perkėlimą į kitą patalpą ir paviršinio lietaus nuotekų surinkimo galimybę.
21.5	Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo	Atnaujinti pastate esančius šildymo ir oro kondicionavimo įrenginius. Pastate numatyti rekuperacinę sistemą kiekvienai formuojamai patalpai, numatyti kondicionierių įrengimą bei išorinių blokų vietą pastato fasaduose. Patalpų šildymą projektuoti grindinį. Pagal poreikį, gauti sąlygas iš AB „Klaipėdos energija“.
21.6	Gaisrinės saugos	Atsižvelgiant į esančio pastato ugniaatsparumo kategoriją bei remontuojamo paveldosauginio pastato konstrukcijų būklę, įvertinti realias priemones, nebloginančias esamų sąlygų.
21.7	Statybos organizavimo	Numatyti projekto įgyvendinimo eiliškumą, procesų sudėtį, sklandų darbų organizavimą bei preliminarūs darbų atlikimo terminus.
22.	Kiti reikalavimai projekto dalims	Projektas turi atitikti galiojančius teisės aktus ir techninius reikalavimus.
23.	Projekto tvirtinimas	Užsakovas (statytojas) tvirtina projektų sprendinius pasirašytu įsakymu, tvirtinančiu, kad projektas atitinka visus užsakovo keltus reikalavimus.

24.	Statinio projekto ekspertizė	Projekto ekspertizė yra privaloma. (žr. STR 1.04.04:2017 ir LR Statybos įstatymas)
25.	Nurodymai sprendinių derinimui ir pan.	Užsakovas (statytojas) įgalioja Paslaugų teikėją derinti projektą su derinančiomis institucijomis. Paslaugų teikėjas įsipareigoja pateikti projektą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai per „Info Statyba“ sistemą (www.planuojustatau.lt) bei atsiimti statybą leidžiantį dokumentą.
26.	Statinio projekto dokumentų atlikimo kitos kalbos.	Projektas rengiamas lietuvių kalba.
27.	Nurodymai statinio projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui; dokumentų komplektų skaičius, tame tarpe kompiuterinėje laikmenoje ir t.t.	Parengiamas vienas projekto visų dalių popierinis egzempliorius ir vienas projekto egzempliorius skaitmenine forma, pasirašytas elektroniniu parašu.
28.	Projekto autorystė	Projektuotojas yra projekto autorius, jam priklauso autorystės teisė. Turtinės projekto teisės yra Užsakovo nuosavybė.

Šalys perskaitė šią Techninę projektavimo užduotį, Šalys suprato jos turinį bei pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų poreikius ir tikslus.

Šalių atstovų parašai:

Užsakovo vardu

UAB „Omerus“, j. k. 306234618

parašas, a. v.

Projekto vadovo vardu Vaidas Grinčelaitis,

kv. dok. Nr. KVAD 0188/A 1458

parašas, a. v.

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

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Omerus", 306234618, Palangos miesto sav., Palanga, Vaivorykštės g. 15D

Kontaktinė informacija

El. p. uabomerus@gmail.com, tel. +37067642232

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 NT turtinius vienetus

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-31-260123-00013, 2026-01-23

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260119-00058, 2026-01-19

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 NT turtinius vienetus

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Omerus", 306234618, Palangos miesto sav., Palanga, Vaivorykštės g. 15D, +37067642232

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Statinio kapitalinis remontas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Klaipėda, H. Manto g. 37, 2101/0003:659, 2191-8000-5011

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Klaipėda, H. Manto g. 37, 2101/0003:659, 2191-8000-5011

Specialieji paveldosaugos reikalavimai nenumatomi.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Omerus", 306234618, Palangos miesto sav., Palanga, Vaivorykštės g. 15D

Kontaktinė informacija

El. p. uabomerus@gmail.com, tel. +37067642232

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 NT turtinius vienetus

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio kapitalinis remontas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Taip

Paskirtis Administracinių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2101/0003:659

Unikalus Nr. 2191-8000-5011

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Klaipėda, H. Manto g. 37

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (22012), Pastatas (31189)

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) Nurodyti atstumus tarp objektų ir sklypų ribų, privažiavimo kelių, automobilių stovėjimo vietų. Nurodyti automobilių stovėjimo vietas pagal normas pateikiant skaičiavimus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-05-02 sprendimu Nr. 245 patvirtintą detalų planą.

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 suplanuotą (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 valdybos 2002-05-02 sprendimu Nr. 245 patvirtintą detalų planą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-05-02 sprendimu Nr. 245 patvirtintą detalųjį planą.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-05-02 sprendimu Nr. 245 patvirtintą detalųjį planą.

6. Užstatymo tipas Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-05-02 sprendimu Nr. 245 patvirtintą detalųjį planą.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-05-02 sprendimu Nr. 245 patvirtintą detalųjį planą.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-05-02 sprendimu Nr. 245 patvirtintą detalųjį planą.

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 Vadovautis Paveldosaugos skyriaus 2026-01-16 raštu Nr. VS-329 nustatytais reikalavimais (žr. pridedami dokumentai).

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)



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS DEPARTAMENTO
PAVELDOSAUGOS SKYRIUS**

Urbanistikos skyriui

Nr. .

Į Jūsų 2026-01-16 raštą,
reg. Nr. VS-329

DĖL SPECIALIŲJŲ PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMŲ H. MANTO G. 37

H. Manto g. 37, Klaipėdoje kultūros paveldo objektas - pastatas, unikalus kodas kultūros vertybių registre 31189. Objektas randasi Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012, teritorijoje.

Objekto „**Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 NT turtinius vienetus**“ projektą rengti vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17, 19, 23 straipsnių nuostatomis. Nepažeisti Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2007-04-06 aktu Nr. KL-RM-28 pastatui nustatytų vertingųjų savybių, Kultūros paveldo departamento pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-05-20 aktu Nr. KPD-RM-2115 Miesto istorinei daliai nustatytų vertingųjų savybių.

Vedėjas
Juška

Vitalijus

Karina Jakienė, tel. (0 46) 39 60 67, el. p. karina.jakiene@klaipeda.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 188710823, Klaipėda, Liepų g. 11
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-23 Nr. SRD-31-260123-00010
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	RAMŪNAS BARTKUS, Patarejas RAMŪNAS BARTKUS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	RAMŪNAS BARTKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-23 10:19:54 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-23 10:20:04 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus 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	RASA NARBUTIENĖ, Vyriausioji specialistė RASA NARBUTIENĖ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	RASA NARBUTIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-23 10:20:50 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-23 10:21:10 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus 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	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius 188692688, Tomo g. 2, LT-91245 Klaipėda
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-19 Nr. SPRD-00-260119-00058
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	2026-01-23 Nr. SARD-31-260123-00013
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-26 08:24:18)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-26 08:24:18 Avilyš SDP eDocs



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Studentų g. 39, LT-08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-01-28 17:06:32

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **50/111419**
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: **1974-08-15**
 Adresas: **Klaipėda, H. Manto g. 37**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: **4400-1168-4852**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2101/0003:659 Klaipėdos m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Visuomeninės paskirties teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **0.1629 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.1629 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Vidutinė rinkos vertė: **184000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2026-01-16**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2025-08-08**

2.2.

Pastatas - Administracinis
 Unikalus daikto numeris: **2191-8000-5011**
 Paskirties grupė: **Administracinių**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinių**
 Žymėjimas plane: **1B2/p**
 Statybos pradžios metai: **1918**
 Statybos pabaigos metai: **1925**
 Rekonstravimo pradžios metai: **1974**
 Rekonstravimo pabaigos metai: **1974**
 Papr. remonto pradžios metai: **2001**
 Papr. remonto pabaigos metai: **2001**
 Statinio kategorija: **Ypatingasis**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Bendroji centrinio šildymo sistema**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Keramika**
 Aukštų skaičius: **2**
 Bendras plotas: **521.82 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **452.52 kv. m**
 Tūris: **2600 kub. m**
 Užstatytas plotas: **266.00 kv. m**
 Koordinatė X: **6179697.27**
 Koordinatė Y: **319522.86**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **553000 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **40 %**
 Atkuriamoji vertė: **332000 Eur**
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2024-01-19**
 Vidutinė rinkos vertė: **576000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2026-01-07**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-01-19**

2.3.

Pastatas - Administracinis
 Adresas: **Klaipėda, H. Manto g. 37A**
 Unikalus daikto numeris: **2195-5005-0019**
 Paskirties grupė: **Administracinių**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinių**
 Žymėjimas plane: **2B1/p**
 Statybos pradžios metai: **1955**
 Statybos pabaigos metai: **1955**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Keramika**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **136.53 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **61.64 kv. m**

Tūris: **613 kub. m**
 Užstatytas plotas: **150.00 kv. m**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **43250 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **40 %**
 Atkuriamoji vertė: **25950 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **110345 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2010-11-19**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1974-08-15**

2.4. **Pastatas - Ūkinis pastatas**
 Adresas: **Klaipėda, H. Manto g. 37A**
 Unikalus daikto numeris: **2191-8000-5033**
 Paskirties grupė: **Pagalbinių**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
 Žymėjimas plane: **311/p**
 Statybos pradžios metai: **1964**
 Statybos pabaigos metai: **1964**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Nėra**
 Vandentiekis: **Nėra**
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**
 Sienos: **Plytos**
 Aukštų skaičius: **1**
 Tūris: **246 kub. m**
 Užstatytas plotas: **77.00 kv. m**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **26993 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **52 %**
 Atkuriamoji vertė: **12975 Eur**
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
 nustatymo data: **2010-01-19**
 Vidutinė rinkos vertė: **14249 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2010-11-19**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1974-08-15**

2.5. **Kiti inžineriniai statiniai - Kolonados**
 Unikalus daikto numeris: **4400-6787-2620**
 Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
 Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
 Žymėjimas plane: **Kol.**
 Statybos pradžios metai: **1980**
 Statybos pabaigos metai: **1980**
 Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Aukštis: **3.50 m**
 Kiekis: **2 vnt.**
 Plotas: **1.02 kv. m**
 Medžiaga: **Monolitinis betonas**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **24300 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **59 %**
 Atkuriamoji vertė: **9960 Eur**
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
 nustatymo data: **2025-09-23**
 Vidutinė rinkos vertė: **8970 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2025-09-23**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2025-09-23**

2.6. **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
 Aprašymas / pastabos: **(tvora, kiemo aikštelė)**
 Unikalus daikto numeris: **2191-8000-5044**
 Inžinerinio statinio grupė: **Kiti inžineriniai statiniai**
 Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): **Kitos paskirties**
 Statybos pradžios metai: **1960**
 Statybos pabaigos metai: **1974**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **65400 Eur**
 Atkuriamoji vertė: **16400 Eur**
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
 nustatymo data: **2025-04-01**
 Vidutinė rinkos vertė: **16400 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2025-04-01**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2001-09-14**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **[redacted]**
 Daiktas: **pastatas Nr. 2195-5005-0019, aprašytas p. 2.3.**
pastatas Nr. 2191-8000-5033, aprašytas p. 2.4.
1/3 kitų statinių Nr. 2191-8000-5044, aprašytų p. 2.6.
 Įregistravimo pagrindas: **2010-11-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. M-6850**
2025-12-19 Apylinkės teismo sprendimas Nr. e2YT-29347-1180/2025
 Įrašas galioja: **Nuo 2026-01-27**

- 4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-6787-2620, aprašyti p. 2.5.**
[registravimo pagrindas: **2025-11-04 Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-423**
[rašas galioja: **Nuo 2025-11-14**
- 4.3. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "Omerus", a.k. 306234618**
Daiktas: **878/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1. pastatas Nr. 2191-8000-5011, aprašytas p. 2.2. 2/3 kitų statinių Nr. 2191-8000-5044, aprašytų p. 2.6.**
[registravimo pagrindas: **2025-04-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2920 2025-05-07 Perdavimo - priėmimo aktas**
[rašas galioja: **Nuo 2025-05-09**
- 4.4. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **751/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2007-06-21 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 4-3668-(1.3) 2007-07-31 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 4-4555-(1.3)**
[rašas galioja: **Nuo 2025-05-09**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

- 5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**
Patikėtinis: **Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775**
Daiktas: **751/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.4.**
[registravimo pagrindas: **2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32 2024-01-26 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33 E)**
[rašas galioja: **Nuo 2024-08-09**

6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. **Hipoteka**
Daiktas: **878/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.3.**
[registravimo pagrindas: **2026-01-12 Sutartinė hipoteka Nr. 233 2026-01-12 IDK Nr. 30000158724121**
[rašas galioja: **Nuo 2026-01-12**
- 6.2. **Hipoteka**
Daiktas: **pastatas Nr. 2191-8000-5011, aprašytas p. 2.2. 2/3 kitų statinių Nr. 2191-8000-5044, aprašytų p. 2.6., 4.3.**
[registravimo pagrindas: **2025-05-02 Sutartinė hipoteka Nr. 3103 2025-05-05 IDK Nr. 30000150108464 2026-01-12 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 236**
Aprašymas: **Sąlyginė hipoteka. Įsigaliojusi.**
[rašas galioja: **Nuo 2025-05-05**
- 6.3. **Įkeitimas**
Daiktas: **751/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.4., 7.7.**
[registravimo pagrindas: **2010-12-13 Sutartinis įkeitimas 2010-12-16 IDK Nr. 03220100008398**
[rašas galioja: **Nuo 2022-01-01**
- 6.4. **Hipoteka**
Daiktas: **pastatas Nr. 2195-5005-0019, aprašytas p. 2.3. pastatas Nr. 2191-8000-5033, aprašytas p. 2.4.**
[registravimo pagrindas: **2010-12-13 Sutartinė hipoteka 2010-12-16 IDK Nr. 03120100008397**
[rašas galioja: **Nuo 2022-01-01**
- 6.5. **Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2011-10-10 Servituto sutartis Nr. GB-7091**
Plotas: **0.042 ha**
Aprašymas: **Servitutui naudojamas žemės sklypo plotas: 420 m2 (keturi šimtai dvidešimt kvadratinį metrų), kodas 206. Servituto ribos (pažymėtos taškais: 22, 31, 32, 7, 33, 34, 35, 22) yra nustatytos prie šios sutarties pridėtame žemės sklypo plane, sudarytame 2011-09-13 uždarosios akcinės bendrovės korporacijos "MATININKAI".**
[rašas galioja: **Nuo 2011-10-17**
- 6.6. **Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2011-10-10 Servituto sutartis Nr. GB-7091**
Plotas: **0.042 ha**
Aprašymas: **Servitutui naudojamas žemės sklypo plotas: 420 m2 (keturi šimtai dvidešimt kvadratinį metrų), kodas 206. Servituto ribos (pažymėtos taškais: 22, 31, 32, 7, 33, 34, 35, 22) yra nustatytos prie šios sutarties pridėtame žemės sklypo plane, sudarytame 2011-09-13 uždarosios akcinės bendrovės korporacijos "MATININKAI".**
[rašas galioja: **Nuo 2011-10-17**
- 6.7. **Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2011-10-10 Servituto sutartis Nr. GB-7091**
Plotas: **0.042 ha**

Aprašymas: Servitutui naudojamas žemės sklypo plotas: 420 m2 (keturi šimtai dvidešimt kvadratinį metrų), kodas 206. Servituto ribos (pažymėtos taškais: 22, 31, 32, 7, 33, 34, 35, 22) yra nustatytos prie šios sutarties pridėtame žemės sklypo plane, sudarytame 2011-09-13 uždarosios akcinės bendrovės korporacijos "MATININKAI".

Įrašas galioja: Nuo 2011-10-17

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: pastatas Nr. 2195-5005-0019, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 2191-8000-5033, aprašytas p. 2.4.
1/3 kitų statinių Nr. 2191-8000-5044, aprašytų p. 2.6., 4.1.

Įregistravimo pagrindas: 2025-12-19 Apylinkės teismo sprendimas Nr. e2YT-29347-1180/2025

Įrašas galioja: Nuo 2026-01-27

7.2.

Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka

Daiktas: 878/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.3.
751/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.4.

Įregistravimo pagrindas: 2025-10-29 Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu Nr. 7610

Įrašas galioja: Nuo 2025-10-29

7.3.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: UAB "Herkita", a.k. 303500939

Daiktas: pastatas Nr. 2195-5005-0019, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 2191-8000-5033, aprašytas p. 2.4.

Įregistravimo pagrindas: 2025-02-01 Nuomos sutartis Nr. 25/02/01

Įrašas galioja: Nuo 2025-02-28

Terminas: Nuo 2025-02-01 iki 2040-12-31

7.4.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: UAB "Sondija", a.k. 302917221

Daiktas: pastatas Nr. 2195-5005-0019, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 2191-8000-5033, aprašytas p. 2.4.

Įregistravimo pagrindas: 2023-01-01 Nuomos sutartis Nr. 23/01/01

Plotas: 213.53 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2023-09-13

Terminas: Nuo 2023-01-01 iki 2043-12-31

7.5.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Daiktas: 878/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.3.
751/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.4.

Įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-01

Aprašymas: 2007-04-06 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KL-RM-28

Įrašas galioja: Nuo 2017-08-24

7.6.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Daiktas: 878/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.3.
751/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.4.

Įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-01

Aprašymas: 2015-12-15 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2115/1; 2016-05-10 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2115/2; 2014-05-20 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2115; 2016-08-02 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2115/3

Įrašas galioja: Nuo 2017-08-24

7.7.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: [redacted]

Daiktas: 751/1629 žemės sklypo Nr. 4400-1168-4852, aprašyto p. 2.1., 4.4.

Įregistravimo pagrindas: 2009-01-06 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N21/2009-001

2009-06-08 Susitarimas Nr. N 21/2009-0035

2010-11-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. M-6850

2011-05-24 Susitarimas Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-53

Įrašas galioja: Nuo 2011-06-06

Terminas: Nuo 2010-11-19 iki 2034-01-06

7.8.

Nekilnojamas daiktas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą

Daiktas: pastatas Nr. 2191-8000-5011, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2007-04-06 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KL-RM-28

Aprašymas: 2007-07-17 Kultūros paveldo centro pranešimas Nr. 61 Įregistravimo NKVR Nr. 31189.

Įrašas galioja: Nuo 2007-07-18

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.0388 ha

Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.

- Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0316 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0006 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0461 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.5. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0063 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
[redacted]
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2842
2025-08-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2026-01-16
- 10.2. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1168-4852, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2025-08-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2026-01-16
- 10.3. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
[redacted]
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-6787-2620, aprašyti p. 2.5.
Įregistravimo pagrindas: 2022-05-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2863
2025-09-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2025-11-13
- 10.4. Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-6787-2620, aprašyti p. 2.5.
Įregistravimo pagrindas: 2025-09-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2025-11-04 Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-423
Įrašas galioja: Nuo 2025-11-13
- 10.5. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: pastatas Nr. 2191-8000-5011, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-19 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2024-12-04 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą
Nr. ACCR2-00-241204-11542
Įrašas galioja: Nuo 2024-12-06
- 10.6. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
[redacted]
Daiktas: pastatas Nr. 2191-8000-5011, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2013-07-12 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1901
2024-01-19 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2024-12-06
- 10.7. Parengta deklaracija apie statybos užbaigimą (kadastro žyma)
Daiktas: pastatas Nr. 2191-8000-5011, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2024-05-02 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas
Nr. ARCCR-30-240502-02438
Aprašymas: Paprastasis remontas
Įrašas galioja: Nuo 2024-05-02

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III Teritorijos unikalus numeris: 100356040

- Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zonos planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341
 Įregistravimo data: 2022-07-15
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 183 kv. m, nuo 2026-01-19
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100099070
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278
 Įregistravimo data: 2021-11-09
 Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-12 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-278 'Dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-72
 Duomenų pakeitimo data: 2024-04-19
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 6 kv. m, nuo 2026-01-19
- 11.3. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100091132
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278
 Įregistravimo data: 2021-11-04
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 4 kv. m, nuo 2026-01-19
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100677062
 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-11-22 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2115/12
 Įregistravimo data: 2024-07-23
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1629 kv. m, nuo 2026-01-19
- 11.5. Teritorijos pavadinimas: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100683476
 Įregistravimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybė; 2007-04-06 Klaipėdos miesto savivaldybės Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KL-RM-28
 Įregistravimo data: 2024-07-23
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1625 kv. m, nuo 2026-01-19
- 11.6. Teritorijos pavadinimas: Gamtos paveldo objektų teritorijos (V skyrius, antrasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100633941
 Įregistravimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės taryba; 2022-05-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. gegužės 26 d. sprendimas Nr. T2-124 Nr. T2-124
 Įregistravimo data: 2023-12-27
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 144 kv. m, nuo 2026-01-19
- 11.7. Teritorijos pavadinimas: Gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos (V skyrius, trečiasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100632633
 Įregistravimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės taryba; 2022-05-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. gegužės 26 d. sprendimas Nr. T2-124 Nr. T2-124
 Įregistravimo data: 2023-12-27
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 119 kv. m, nuo 2026-01-19
- 11.8. Teritorijos pavadinimas: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100408338
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2023-08-16 Klaipėdos miesto šiaurinės dalies šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų planas Nr. 1-263
 Įregistravimo data: 2023-08-30
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 65 kv. m, nuo 2026-01-19
- 11.9. Teritorijos pavadinimas: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100408457
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2023-08-16 Klaipėdos miesto šiaurinės dalies šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų planas Nr. 1-263
 Įregistravimo data: 2023-08-30
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 253 kv. m, nuo 2026-01-19

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

- 14.1. Duomenys patikslinti 2026-01-07, užsakymo Nr. 47001146
 Patikslinimas galioja iki: 2026-02-05
 Patikslinimas atliktas: UAB "Omerus", a.k. 306234618

Dokumentą atspausdino

JUSTAS TIŠKUS

"S km s projektas", MB

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINI MATAVIM BYLA

Tomas: 1

Nekilnojamojo turto objektas: **Statinys (statiniai)**

Registro Nr.: **50/111419 (Žem s sklypas su statiniais)**

Adresas: **Klaip dos m. sav. Klaip dos m. H. Manto g. 37**

Lap skai ius: 5



SUDERINTA

Valstybės įmonė Registrų centras

Elektroniniu parašu pasirašė: [Redacted]

Pareigos: Kadastro ekspertė

Laiko žyma: 2024-04-09 16:48:57

Tomo Nr. 1
Registro 50/111419

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lap skai .	Bylos lap numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "IŠD STYMO PLANAS"		2024-01-19	1	1	
2	KOORDINA I ŽINIARAŠTIS KZ		2024-01-19	1	2	
3	KIT INŽINERINI STATINI IR J DALI KADASTRO DUOMENYS 1P FORMA		2024-01-19	3	3-5	
4	KIT INŽINERINI STATINI IR J DALI VER I NUSTATYMAS 2P FORMA		2024-01-19	1	6	

Vidaus apyrašo lap 6

Direktorius

"S km s projektas", MB, kodas: 304917768
Matininkas(-) [redacted] kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1901, kontaktinis adresas (-ai): Kaunas,
Savanori pr. 235-4, el. pašto adresas (-ai): sekmes.projektas@gmail.com, tel.: + 370 689 456 23

PASTATO FOTONUOTRAUKOS

Adresas Klaipdos m. sav. Klaipdos m. H. Manto g. 37
Paskirtis Administracinis
Pavadinimas Administracinis
Žymėjimas plane 1B2/p
Kadastro duomenų nustatymo data 2024-01-19 **Unikalus numeris** 2191-8000-5011



Direktorius



2024-04-04 09:24:31



* 1 1 6 4 8 4 3 2 2 3 *

Lapas 1 iš 1

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Statinio nuotraukos 1F forma

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

██████████ Kaunas, Savanorių pr. 235B-30

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-04-04 09:24:32, Nr. 1164843223

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████, Direktorius, "Sėkmės projektas", MB

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-04 09:24:32

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-04 09:24:32

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-07-13 13:31:10 – 2025-07-12 13:31:10

Parašo paskirtis: suderinimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████, Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-09 16:48:48

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-09 16:48:49

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-11-16 09:05:11 – 2025-11-15 09:05:11

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 2

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 08:23:47)

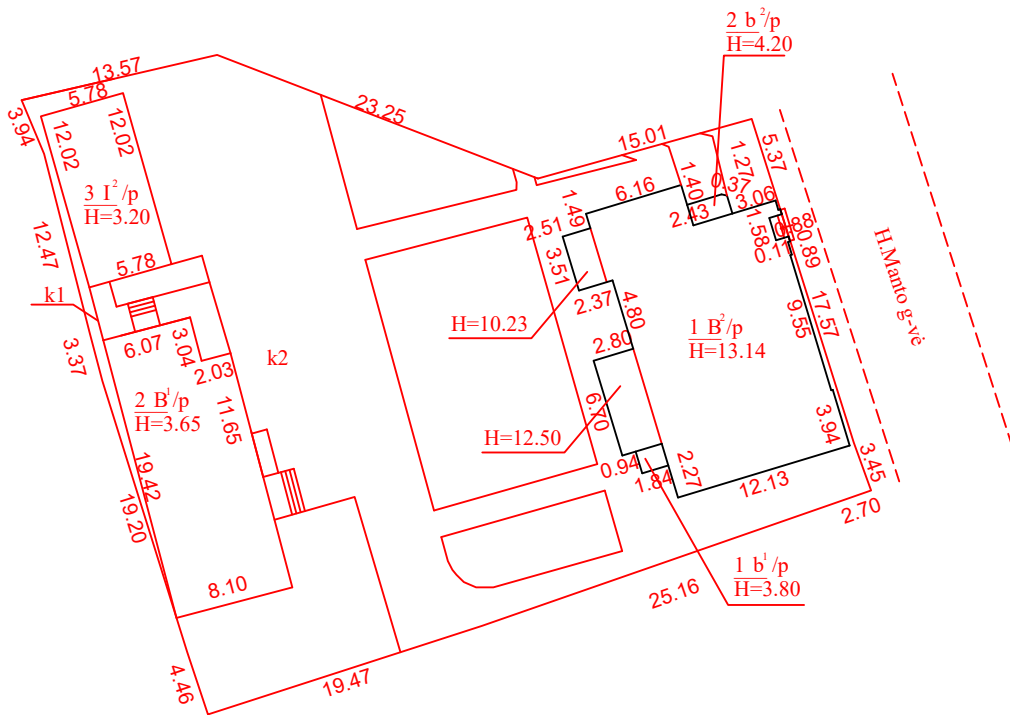
XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo ██████████ 2024-04-10 08:23:47 RC-DSS



STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Pastaba: Išdėstymo planas sudarytas naudojant Emilija Paulauskienė 2001-10-18 išdėstymo planu. Matuoti statiniai 1B2/p

Žemės sklypo kadastro Nr.	2101/0003:659	
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis	Kadastriniai matavimai 2006-11-15	
"Sėkmės projektas", MB, kodas: 304917768 kontaktinis adresas (-ai): Kaunas, Savanorių pr. 235-4, el. pašto adresas (-ai): sekmes.projektas@gmail.com, tel.: +370 689 456 23		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1901	Direktorius	[REDACTED]
Adresas: Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. H. Manto g. 37		
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-01-19	
Plano parengimo data	2024-01-19	



1164713663

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Statinių išdėstymo planas

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

██████████ Kaunas, Savanorių pr. 235B-30

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-04-04 09:24:28, Nr. 1164713663

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Direktorius, "Sėkmės projektas", MB

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-04 09:24:28

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-04 09:24:28

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-07-13 13:31:10 – 2025-07-12 13:31:10

Parašo paskirtis: suderinimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-09 16:48:46

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-09 16:48:47

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-11-16 09:05:11 – 2025-11-15 09:05:11

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 1

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

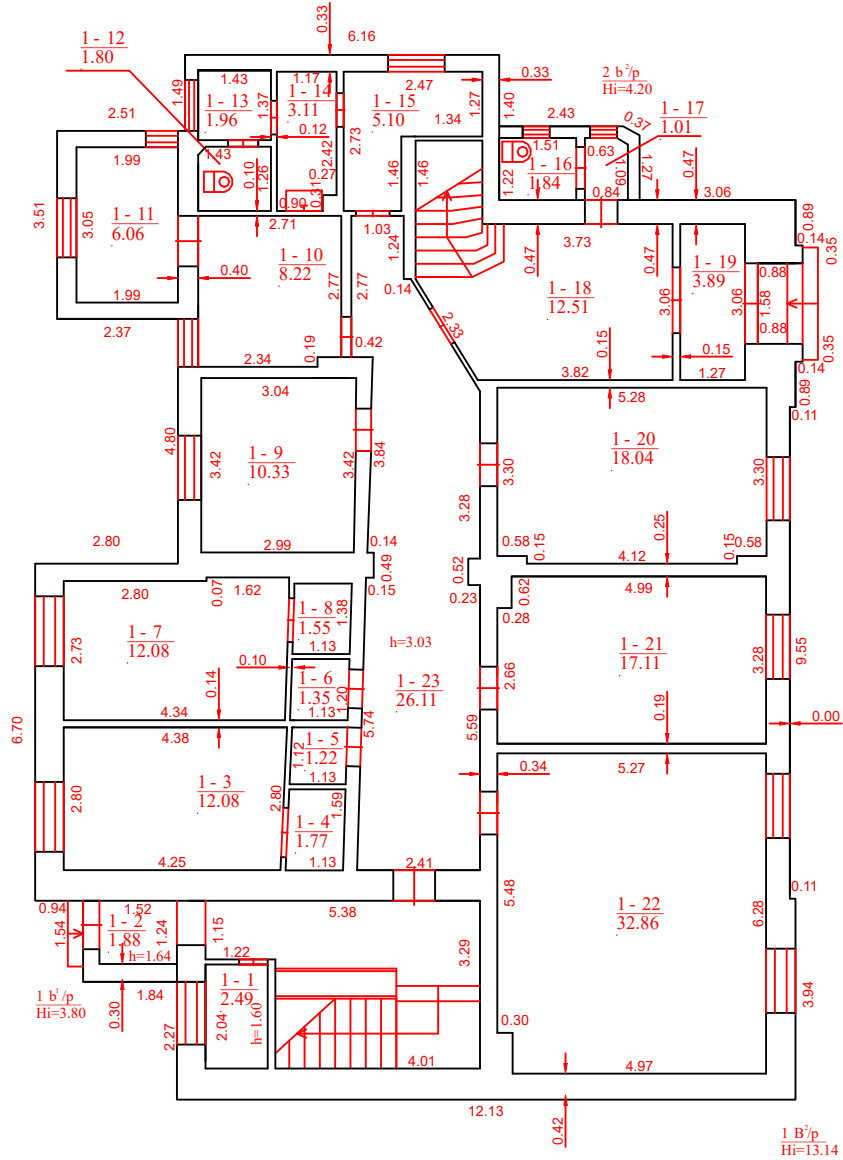
XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 08:22:26)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo ██████████ 2024-04-10 08:22:26 RC-DSS

PIRMAS AUKŠTAS

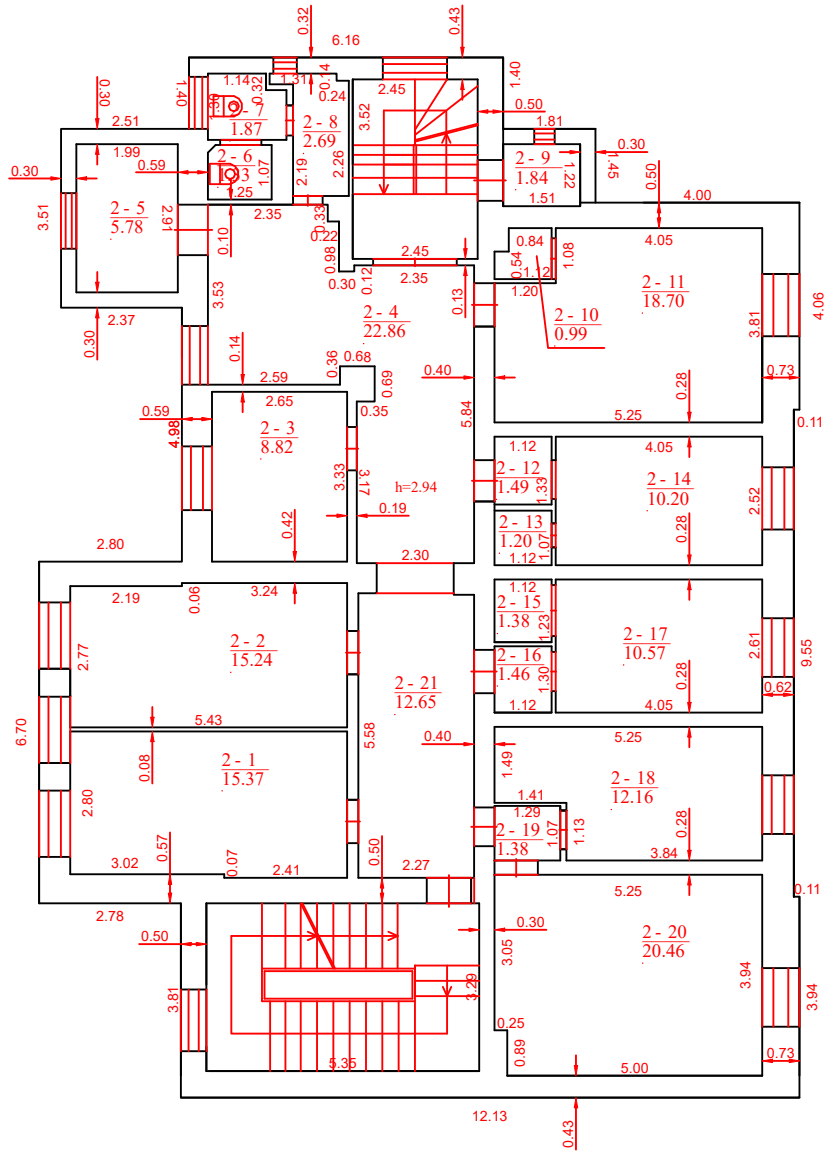


"Sėkmės projektas", MB, kodas: 304917768 kontaktinis adresas (-ai): Kaunas, Savanorių pr. 235-4, el. pašto adresas (-ai): sekmes.projektas@gmail.com, tel.: +370 689 456 23		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1901	Pareigos Direktorius	Vardas ir pavardė
Adresas: Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. H. Manto g. 37		
Pastato žymėjimas plane	1B2/p	
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-01-19	
Plano parengimo data	2024-01-19	
Mastelis	1:100	



1165025725

ANTRAS AUKŠTAS

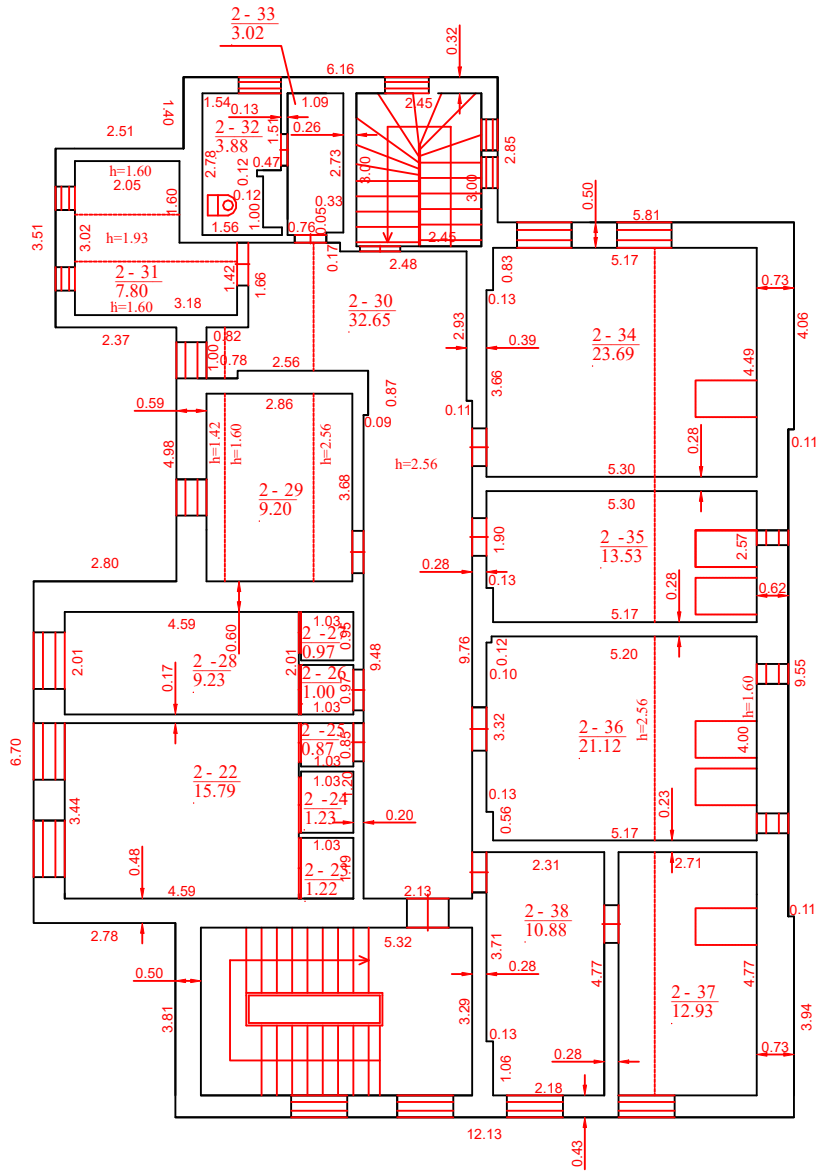


1165025725

"Sėkmės projektas", MB, kodas: 304917768 kontaktinis adresas (-ai): Kaunas, Savanorių pr. 235-4, el. pašto adresas (-ai): sekmes.projektas@gmail.com, tel.: +370 689 456 23

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1901	Direktorius	[REDACTED]
Adresas: Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. H. Manto g. 37		
Pastato žymėjimas plane	1B2/p	
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-01-19	
Plano parengimo data	2024-01-19	
Mastelis	1:100	

PASTOGĖ



"Sėkmės projektas", MB, kodas: 304917768 kontaktinis adresas (-ai): Kaunas, Savanorių pr. 235-4, el. pašto adresas (-ai): sekmes.projektas@gmail.com, tel.: +370 689 456 23		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1901	Pareigos Direktorius	Vardas ir pavardė [REDACTED]
Adresas: Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. H. Manto g. 37		
Pastato žymėjimas plane	1B2/p	
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-01-19	
Plano parengimo data	2024-01-19	
Mastelis	1:100	



1165025725

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Statinio planai

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

██████████ Kaunas, Savanorių pr. 235B-30

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-04-09 15:23:30, Nr. 1165025725

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Direktorius, "Sėkmės projektas", MB

Sertifikatas išduotas: Julius Žemaitis

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-09 15:23:30

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-09 15:23:56

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: EID-SK 2016

Sertifikato galiojimo laikas 2023-04-06 17:12:10 – 2028-04-04 23:59:59

Parašo paskirtis: suderinimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-09 16:48:55

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-09 16:48:55

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-11-16 09:05:11 – 2025-11-15 09:05:11

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 1

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 08:24:45)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo ██████████ 2024-04-10 08:24:45 RC-DSS

"S km s projektas", MB, kodas: 304917768
Matininkas(-) [redacted] kvalifikacijos pažym jimo Nr. 2M-M-1901, kontaktinis adresas (-ai): Kaunas,
Savanori pr. 235-4, el. pašto adresas (-ai): sekmes.projektas@gmail.com, tel.: + 370 689 456 23

PASTATO IR JO SUD TINI DALI KADASTRO DUOMENYS

Pastato kadastro duomenys

Adresas Klaip dos m. sav. Klaip dos m. H. Manto g. 37
Paskirtis Administracin
Pavadinimas Administracinis
Žym jimas plane 1B2/p
Kadastro duomen nustatymo data 2024-01-19 Žem s sklypo kadastro Nr. 2101/0003:659
Statybos b kl Unikalus numeris 2191-8000-5011

Statinio kategorija:	Neypatingasis	Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Statybos pradžios metai:	1918	Stogo danga:	Keramika
Statybos pabaigos metai:	1925	Išor s apdaila:	Tinkas, dažai
Rekonstravimo pradžios metai:	1974	Pertvaros:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:	1974	Grindys:	Linoleumas
Kap. remonto pradžios metai:		Langai:	Mediniai
Kap. remonto pabaigos metai:		Durys:	Medin s
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Vidaus apdaila:	Tinkas
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Šildymas:	Bendr. centr. šild. sist.
Papr. remonto pradžios metai:	2001	Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Papr. remonto pabaigos metai:	2001	Nuotek šalinimas:	Komunalinis nuotek šalinimas
Baigtumo procentas: %	100	Dujos:	N ra
Aukšt skai ius:	2	Karštas vanduo:	Yra
T ris: kub. m	3452	Elektra:	Yra
Bendras plotas: kv. m	521,82	Virykl :	N ra
Užstatytas plotas: kv. m	264,26	Vonios kambarys:	N ra
Plotas bruto: kv. m	779,5	V dinimas ir kondicionavimas:	N ra
Pamatai:	Betonas	Koordinat X:	6179697,27
Sienos:	Plytos	Koordinat Y:	319522,86
Perdanga:	Medis		



* 1 1 6 4 8 5 8 2 6 8 *

Pastato sud tin s dalies kadastro duomenys

Žym jimas	1B2/p		
Pavadinimas	Administracinis		
Statybos pradžios metai:	1918	Bendras plotas: kv. m	346,24
Statybos pabaigos metai:	1918	Pamatai:	Betonas
Rekonstravimo pradžios metai:	1974	Sienos:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:	1974	Perdanga:	Medis
Kap. remonto pradžios metai:		Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Kap. remonto pabaigos metai:		Stogo danga:	Keramika
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Išor s apdaila:	Tinkas, dažai
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Pertvaros:	Plytos
Papr. remonto pradžios metai:	2001	Grindys:	Linoleumas
Papr. remonto pabaigos metai:	2001	Langai:	Mediniai
Baigtumo procentas: %	100	Durys:	Medin s
Aukšt skai ius:	2	Vidaus apdaila:	Tinkas
T ris: kub. m	2600		

Pastato sud tin s dalies kadastro duomenys

Žym jimas	M		
Pavadinimas	Pastog		
Statybos pradžios metai:	1918	T ris: kub. m	824
Statybos pabaigos metai:	1918	Bendras plotas: kv. m	169,01
Rekonstravimo pradžios metai:	1974	Sienos:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:	1974	Perdanga:	Medis
Kap. remonto pradžios metai:		Išor s apdaila:	Tinkas, dažai
Kap. remonto pabaigos metai:		Pertvaros:	Plytos
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Grindys:	Linoleumas
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Langai:	Mediniai
Papr. remonto pradžios metai:	2001	Durys:	Medin s
Papr. remonto pabaigos metai:	2001	Vidaus apdaila:	Tinkas
Baigtumo procentas: %	100		



* 1 1 6 4 8 5 8 2 6 8 *

Pastato sud tin s dalies kadastro duomenys

Žym jimas	1b1/p		
Pavadinimas	Priestatas		
Statybos pradžios metai:	1920	Bendras plotas: kv. m	1,88
Statybos pabaigos metai:	1920	Pamatai:	Plytos
Rekonstravimo pradžios metai:		Sienos:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:		Perdanga:	Medis
Kap. remonto pradžios metai:		Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Kap. remonto pabaigos metai:		Stogo danga:	Keramika
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Išor s apdaila:	Tinkas, dažai
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Pertvaros:	N ra
Papr. remonto pradžios metai:	2001	Grindys:	Betono plokšt s
Papr. remonto pabaigos metai:	2001	Langai:	N ra
Baigtumo procentas: %	100	Durys:	Metalin s
Aukšt skai ius:	1	Vidaus apdaila:	Tinkas
T ris: kub. m	11		

Pastato sud tin s dalies kadastro duomenys

Žym jimas	2b2/p		
Pavadinimas	Priestatas		
Statybos pradžios metai:	1925	Bendras plotas: kv. m	4,69
Statybos pabaigos metai:	1925	Pamatai:	Plytos
Rekonstravimo pradžios metai:		Sienos:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:		Perdanga:	Medis
Kap. remonto pradžios metai:		Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Kap. remonto pabaigos metai:		Stogo danga:	Keramika
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Išor s apdaila:	Tinkas, dažai
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Pertvaros:	Plytos
Papr. remonto pradžios metai:	2001	Grindys:	Betono plokšt s
Papr. remonto pabaigos metai:	2001	Langai:	Mediniai
Baigtumo procentas: %	100	Durys:	Medin s
Aukšt skai ius:	2	Vidaus apdaila:	Tinkas
T ris: kub. m	17		

Direktorius



* 1 1 6 4 8 5 8 2 6 8 *

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

██████████ Kaunas, Savanorių pr. 235B-30

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-04-04 09:24:34, Nr. 1164858268

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Direktorius, "Sėkmės projektas", MB

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-04 09:24:34

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-04 09:24:34

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-07-13 13:31:10 – 2025-07-12 13:31:10

Parašo paskirtis: suderinimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-09 16:48:50

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-09 16:48:51

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-11-16 09:05:11 – 2025-11-15 09:05:11

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 0

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas
RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 08:24:08)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo ██████████ 2024-04-10 08:24:08 RC-DSS



"S km s projektas", MB, kodas: 304917768

Matininkas(-) [redacted] kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1901, kontaktinis adresas (-ai): Kaunas, Savanorių pr. 235-4, el. pašto adresas (-ai): sekmes.projektas@gmail.com, tel.: + 370 689 456 23

PASTATO IR JO SUDĖTINI DALI VERI NUSTATYMAS

Adresas Klaipdos m. sav. Klaipdos m. H. Manto g. 37
Unikalus numeris 2191-8000-5011
Vertės nustatymo data 2024-01-19

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vidutinė vieneto statybos vertė po indeksavimo, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataiso koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1B2/p	Administracinis	0.8	kub. m	3452	Modelis:25002	206.97	714000	40	429000		517000
1B2/p	Administracinis	0.8	kub. m	2600	NTK 2024-2.5.7	209.51		40			
M	Pastogė	0.8	kub. m	824	NTK 2024-2.5.7	198.71		40			
1b1/p	Priestatas	0.8	kub. m	11	NTK 2024-2.5.1	241.67		70			
2b2/p	Priestatas	0.8	kub. m	17	NTK 2024-2.5.7	196.55		70			

Direktorius [redacted]



* 1 1 6 4 8 5 8 2 6 9 *

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Pagrindinio pastato ir jo dalių įkainojimas (perkainojimas)

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

██████████ Kaunas, Savanorių pr. 235B-30

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-04-04 09:24:35, Nr. 1164858269

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Direktorius, "Sėkmės projektas", MB

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-04 09:24:35

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-04 09:24:36

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-07-13 13:31:10 – 2025-07-12 13:31:10

Parašo paskirtis: suderinimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-09 16:48:51

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-09 16:48:52

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-11-16 09:05:11 – 2025-11-15 09:05:11

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 0

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas
RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 08:24:21)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo ██████████ 2024-04-10 08:24:21 RC-DSS



"S km s projektas", MB, kodas: 304917768

Matininkas(-) [redacted] kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1901, kontaktinis adresas (-ai): Kaunas, Savanorių pr. 235-4, el. pašto adresas (-ai): sekmes.projektas@gmail.com, tel.: + 370 689 456 23

PASTATO PATALP PLOT EKSPLIKACIJA

Adresas Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. H. Manto g. 37

Paskirtis Administracinis

Pavadinimas Administracinis

Žymėjimas plane 1B2/p

Kadastro duomenų nustatymo data 2024-01-19 Unikalus numeris 2191-8000-5011

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalp pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalp							Negyvenamosios paskirties patalp		
	1 simbolis	2 simbolis			Naudingasis plotas m ²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingasis plotas m ²	Rsi (pusė) plotas m ²	Garaž plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²	Naudingasis plotas m ²
						Gyvenamasis plotas m ²	Verslo plotas m ²	Pagalbinis naudingasis plotas m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1	1	Pagalbinė patalpa	2,49									2,49	
1	1	2	Koridorius	1,88									1,88	
1	1	3	Kabinetas	12,08								12,08		
1	1	4	Pagalbinė patalpa	1,77									1,77	
1	1	5	Koridorius	1,22									1,22	
1	1	6	Koridorius	1,35									1,35	
1	1	7	Kabinetas	12,08								12,08		



* 1 1 6 5 0 1 9 9 6 9 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1	8	Pagalbin patalpa	1,55									1,55	
1	1	9	Kabinetas	10,33								10,33		
1	1	10	Kabinetas	8,22								8,22		
1	1	11	Kabinetas	6,06								6,06		
1	1	12	Tualetas	1,80									1,80	
1	1	13	Koridorius	1,96									1,96	
1	1	14	Prausykla	3,11									3,11	
1	1	15	Sand lis	5,10									5,10	
1	1	16	Tualetas	1,84									1,84	
1	1	17	Prausykla	1,01									1,01	
1	1	18	Koridorius	12,51									12,51	
1	1	19	Tamb ras	3,89									3,89	
1	1	20	Kabinetas	18,04								18,04		
1	1	21	Kabinetas	17,11								17,11		
1	1	22	Kabinetas	32,86								32,86		
1	1	23	Koridorius	26,11								26,11		
Iš viso pirmame aukšte (23 patalpos)				184,37								142,89	41,48	
2	2	1	Kabinetas	15,37								15,37		
2	2	2	Kabinetas	15,24								15,24		
2	2	3	Kabinetas	8,82								8,82		
2	2	4	Koridorius	22,86								22,86		



* 1 1 6 5 0 1 9 9 6 9 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	2	5	Kabinetas	5,78								5,78		
2	2	6	Tualetas	1,33									1,33	
2	2	7	Tualetas	1,87									1,87	
2	2	8	Prausykla	2,69									2,69	
2	2	9	Sand lis	1,84									1,84	
2	2	10	Pagalbin patalpa	0,99									0,99	
2	2	11	Kabinetas	18,70								18,70		
2	2	12	Koridorius	1,49									1,49	
2	2	13	Pagalbin patalpa	1,20									1,20	
2	2	14	Kabinetas	10,20								10,20		
2	2	15	Pagalbin patalpa	1,38									1,38	
2	2	16	Koridorius	1,46									1,46	
2	2	17	Kabinetas	10,57								10,57		
2	2	18	Kabinetas	12,16								12,16		
2	2	19	Koridorius	1,38									1,38	
2	2	20	Kabinetas	20,46								20,46		
2	2	21	Koridorius	12,65								12,65		
Iš viso antrame aukšte (21 patalpos)				168,44								152,81	15,63	
M	2	22	Kabinetas	15,79								15,79		
M	2	23	Pagalbin patalpa	1,22									1,22	
M	2	24	Pagalbin patalpa	1,23									1,23	



* 1 1 6 5 0 1 9 9 6 9 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
M	2	25	Koridorius	0,87									0,87	
M	2	26	Koridorius	1,00									1,00	
M	2	27	Pagalbin patalpa	0,97									0,97	
M	2	28	Kabinetas	9,23								9,23		
M	2	29	Kabinetas	9,20								9,20		
M	2	30	Koridorius	32,65								32,65		
M	2	31	Kabinetas	7,80								7,80		
M	2	32	Tualetas	3,88									3,88	
M	2	33	Prausykla	3,02									3,02	
M	2	34	Kabinetas	23,69								23,69		
M	2	35	Kabinetas	13,53								13,53		
M	2	36	Kabinetas	21,12								21,12		
M	2	37	Kabinetas	12,93								12,93		
M	2	38	Kabinetas	10,88								10,88		
Iš viso pastog je (17 patalpos)				169,01								156,82	12,19	
Iš viso (61 patalpos)				521,82								452,52	69,30	

Direktorius



* 1 1 6 5 0 1 9 9 6 9 *

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Pagrindinio pastato vidaus patalpų eksplikacija

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

██████████ Kaunas, Savanorių pr. 235B-30

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-04-09 14:19:43, Nr. 1165019969

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Direktorius, "Sėkmės projektas", MB

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-09 14:19:43

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-09 14:19:44

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-07-13 13:31:10 – 2025-07-12 13:31:10

Parašo paskirtis: suderinimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos ██████████ Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras

Sertifikatas išduotas: ██████████

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-09 16:48:53

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-09 16:48:53

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-11-16 09:05:11 – 2025-11-15 09:05:11

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 0

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas
RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 08:24:30)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo ██████████ 2024-04-10 08:24:30 RC-DSS



Elektroninio dokumento nuorašas

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių
11 priedas

MB Sėkmės projektas Im.k. 304917768 Savanorių pr. 235b-30, Kaunas info@sekmesprojektas.lt
868945623

(juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas, kodas, buveinės adresas, el. paštas, telefono Nr. /
[redacted] 2M-M-1901

matininko, atlikusio kadastrinius matavimus, vardas ir pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.,

individualios veiklos pažymos ar verslo liudijimo Nr., adresas, el. paštas, telefono Nr.)

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Pastato kadastro duomenys

Adresas	Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. H. Manto g. 37		
Paskirtis	Administracinė		
Pavadinimas	Administracinis		
Žymėjimas plane	1B2/p		
Kadastro duomenų nustatymo data	2024-01-19	Žemės sklypo kad.nr.	2101/0003:659
Statybos būklė:		Unikalus numeris	2191-8000-5011

Statybos pradžios metai	1918	Stogo danga	Keramika
Statybos pabaigos metai	1925	Išorės apdaila	Tinkas, dažai
Rekonstrukcijos pradžios metai	1974	Pertvaros	Plytos
Rekonstrukcijos pabaigos metai	1974	Grindys	Linoleumas
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai		Langai	Mediniai
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai		Durys	Medinės
Kapitalinio remonto pradžios metai		Vidaus apdaila	Tinkas
Kapitalinio remonto pabaigos metai		Šildymas	Centrinis šildym. iš centr. sist 4
Paprastojo remonto pradžios metai	2001	Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis 1
Paprastojo remonto pabaigos metai	2001	Nuotekų šalinimas	Komunalinis nuotekų šalinimas 1
Aukštų skaičius	2	Dujos	Nėra -
Baigtumas, %	100	Karštas vanduo	Yra 1
Pamatai	Betonas	Elektra	Yra 6
Sienos	Plytos	Viryklė	Nėra -
Perdanga	Medis	Vonios kambarys	Nėra -
Stogo konstrukcija	Šlaitinis	Vėdinimas ir kondicionavimas	Nėra 3-3

Pastato sudėtinių dalių kadastro duomenys

Žymėjimas plane 1B2/p		Baigtumas, %	100	
Pavadinimas Administracinis				
Kadastro duomenys	Aprašymas	Lyginamasis svoris	Nusidėvėjimas, %	Vidutinis nusidėvėjimas, %
Pamatai	Betona s	5		
Sienos	Plytos	18		
Perdanga	Medis	10		
Stogo konstrukcija	Šlaitinis	4		
Stogo danga	Keramika	3		
Išorės apdaila	Tinkas, dažai	4		
Pertvaros	Plytos	5		
Grindys	Linoleumas	13		
Langai	Mediniai	6		
Durys	Medinės	3		
Vidaus apdaila	Tinkas	13		
Stybos pradžios metai	1918			
Stybos pabaigos metai	1918	97		
Rekonstrukcijos pradžios metai	1974			
Rekonstrukcijos pabaigos metai	1974			
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai				
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai				
Kapitalinio remonto pradžios metai				
Kapitalinio remonto pabaigos metai				
Paprastojo remonto pradžios metai	2001			
Paprastojo remonto pabaigos metai	2001			

Pastato sudėtinių dalių kadastro duomenys

Žymėjimas plane 1b1/p		Baigtumas, %	100	
Pavadinimas Priestatas				
Kadastro duomenys	Aprašymas	Lyginamasis svoris	Nusidėvėjimas, %	Vidutinis nusidėvėjimas, %
Pamatai	Plytos	8		
Sienos	Plytos	15		
Perdanga	Medis	9		
Stogo konstrukcija	Šlaitinis	5		
Stogo danga	Keramika	6		
Išorės apdaila	Tinkas, dažai	3		
Pertvaros	Nėra	4-4		
Grindys	Betono plokštės	13		
Langai	Nėra	4		
Durys	Metalinės	3		
Vidaus apdaila	Tinkas	12		
Statybos pradžios metai	1920			
Statybos pabaigos metai	1920	91		
Rekonstrukcijos pradžios metai				
Rekonstrukcijos pabaigos metai				
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai				
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai				
Kapitalinio remonto pradžios metai				
Kapitalinio remonto pabaigos metai				
Paprastojo remonto pradžios metai	2001			
Paprastojo remonto pabaigos metai	2001			

Pastato sudėtinių dalių kadastro duomenys

Žymėjimas plane 2b2/p		Baigtumas, %		100	
Pavadinimas Priestatas					
Kadastro duomenys	Aprašymas	Lyginamasis svoris	Nusidėvėjimas, %	Vidutinis nusidėvėjimas, %	
Pamatai	Plytos	5			
Sienos	Plytos	18			
Perdanga	Medis	10			
Stogo konstrukcija	Šlaitinis	4			
Stogo danga	Keramika	3			
Išorės apdaila	Tinkas, dažai	4			
Pertvaros	Plytos	5			
Grindys	Betono plokštės	13			
Langai	Mediniai	6			
Durys	Medinės	3			
Vidaus apdaila	Tinkas	13			
Statybos pradžios metai	1918				
Statybos pabaigos metai	1918	91			
Rekonstrukcijos pradžios metai					
Rekonstrukcijos pabaigos metai					
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai					
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai					
Kapitalinio remonto pradžios metai					
Kapitalinio remonto pabaigos metai					
Paprastojo remonto pradžios metai	2001				
Paprastojo remonto pabaigos metai	2001				

Pastato sudėtinių dalių kadastro duomenys

Žymėjimas plane M		Baigtumas, %	100	
Pavadinimas Pastogė				
Kadastro duomenys	Aprašymas	Lyginamasis svoris	Nusidėvėjimas, %	Vidutinis nusidėvėjimas, %
Pamatai	Betons	5-5		

Sienos	Plytos	18		
Perdanga	Medis	10		
Stogo konstrukcija	Šlaitinis	4		
Stogo danga	Keramika	3		
Išorės apdaila	Tinkas, dažai	4		
Pertvaros	Plytos	5		
Grindys	Linoleumas	13		
Langai	Mediniai	6		
Durys	Medinės	3		
Vidaus apdaila	Tinkas	13		
Statybos pradžios metai	1918			
Statybos pabaigos metai	1918	92		
Rekonstrukcijos pradžios metai	1974			
Rekonstrukcijos pabaigos metai	1974			
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai				
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai				
Kapitalinio remonto pradžios metai				
Kapitalinio remonto pabaigos metai				
Paprastojo remonto pradžios metai	2001			
Paprastojo remonto pabaigos metai	2001			


Matininkas, nustatęs
kadastro duomenis

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

Matininkas, nustatęs
kadastro duomenis

(parašas)



(vardas ir pavardė)

ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS

I. Dokumento pavadinimas (antraštė) Pagrindinio pastato (jo dalių) kadastro duomenys

II. Dokumento sudarytojas (-ai)

[redacted], Kaunas, Savanorių pr. 235B-30

III. Dokumento registracijos data ir numeris 2024-04-04 09:24:26, Nr. 1164859331

IV. Pasirašymas

Parašo paskirtis: pasirašymas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos [redacted] Direktorius, "Sėkmės projektas", MB

Sertifikatas išduotas: [redacted]

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-04 09:24:26

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-04 09:24:27

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-07-13 13:31:10 – 2025-07-12 13:31:10

Parašo paskirtis: suderinimas

Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos [redacted] Kadastro ekspertė, Valstybės įmonė Registrų centras

Sertifikatas išduotas: [redacted]

Parašo sukūrimo data ir laikas: 2024-04-09 16:48:57

Parašo formatas: XAdES-BASELINE-T

Laiko žymoje nurodytas laikas: 2024-04-09 16:48:57

Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją: RCSC IssuingCA

Sertifikato galiojimo laikas 2023-11-16 09:05:11 – 2025-11-15 09:05:11

V. Pagrindinio dokumento priedų skaičius – 0

VI. Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius – 0

VII. Pridedami dokumentai: nėra priedų

VIII. Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo ADOC-V1.0

IX. Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas
RC-DSS

X. Elektroninio dokumento grupė BeDOC

XI. Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)

Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 08:24:54)

XII. Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo J.Žemaitis, 2024-04-10 08:24:54 RC-DSS



* 1 1 6 4 8 5 9 3 3 1 *



ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMOSI DALIŲ PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1629 m²



Kadastro vietovės pavadinimas:	Klaipėdos m. k. v.										
Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas			blokas			sklypas				
	2	1	0	1	0	0	0	3	0	6	5

Savivaldybė	Klaipėdos	
Seniūnija		
Gyvenamoji vietovė	Klaipėda	
Gatvė, namo Nr.	H. Manto g. 37	
Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-6	2101/0003:0402	
6-7	2101/0003:0768	
7-9	2101/0003:0247	
9-12		H. Manto g. 20 m.
12-1	2101/0003:0485	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
A	751			B	623		
		C	127			C	128
Viso: 1629							

Su pagal 2025. m. 08. mėn. 08. d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

UAB "Omerus" A 751m², C 127m²/255m², viso 878m²/1629m² 2025-08-08
 (žemės sklypo savininko (esamo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

LIETUVOS RESPUBLIKA B 623m², C 128m²/255m², viso 751m²/1629m² 2025-08-08
 (žemės sklypo savininko (esamo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

MB "Pajūrio matininkai"

Įm.k. 303028965 J. K. Chodkevičiaus g. 10-202 Kretinga, LT-97130
 Tel. Nr. 8-606-19007, El. paštas ernestasgeo@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Dirėjas A.V.	[Redacted]	[Redacted]	2025-08-08

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2842

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1629 m²

Žemės sklypo kadastro Nr.	kodas		blokas			sklypas		
	2	1	0	1	0	0	0	3

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema: valstybinė LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6179670.60	319485.84	40	R	6179683.84	319496.86
2	R	6179674.95	319484.39	41	R	6179678.94	319497.22
3	R	6179693.27	319478.66	42	R	6179706.47	319493.36
4	R	6179696.53	319477.80				
5	R	6179708.61	319474.72				
6	R	6179712.25	319473.20				
7	R	6179715.31	319486.42				
8	R	6179706.76	319508.03				
9	R	6179711.28	319522.45				
10	R	6179705.86	319524.20				
11	R	6179689.10	319529.47				
12	R	6179685.86	319530.65				
13	R	6179684.97	319528.10				
14	R	6179676.70	319504.33				
15	NK	6179704.90	319511.57				
16	NK	6179702.77	319509.73				
17	NK	6179688.88	319529.46				
18	NK	6179685.32	319517.78				
19	NK	6179688.09	319513.98				
20	NK	6179694.46	319511.98				
21	NK	6179699.15	319510.91				
22	NK	6179677.34	319492.11				
23	NK	6179692.83	319487.15				
24	NK	6179695.15	319484.95				
25	NK	6179697.99	319484.13				
26	NK	6179710.24	319481.04				
27	R	6179713.51	319490.96				
28	R	6179678.15	319494.79				
29	R	6179673.96	319496.03				
30	R	6179688.90	319529.54				
31	R	6179681.78	319506.72				
32	R	6179681.68	319506.13				
33	R	6179681.65	319505.32				
34	R	6179681.95	319503.67				
35	R	6179682.58	319502.53				
36	R	6179683.24	319501.79				
37	R	6179684.21	319501.08				
38	R	6179685.07	319500.66				
39	R	6179705.36	319489.87				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS			Darbo LitPOS laikas				
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Data	2025-08-08	-	-	-	-
Valstybinė LKS-1994	X=6179696	Prisijungta	11:00	-	-	-	-
	Y=319502	Atsijungta	12:00	-	-	-	-

Žiniaraštį sudarė	2M-M-2842	2025-08-08
	(vardas ir pavardė)	(kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)	(data)

Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m ²

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:

112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniiasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

TOPOGRAFINIS PLANAS 1:500



6179700 | 319550

Plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys					
Objekto adresas: Klaipėda, H. Manto g. 37					
Prašymo numeris: TIIIS1-20251016-070636					
Aukščių sistema		Koordinaciū sistema		Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07		LKS-94		Horizontalus: 20	Vertikalus: 20
MB "Pajūrio matininkai"					
<small>Į.k. 303028965 Kretinga, J.K.Chodkevičiaus g. 10-202, +37060001024 ernestas.geo@gmail.com</small>					
Kv. paž. Nr. 1GKV-1777		Vardas, pavardė		Parašas	Data
Geodezininkas		[redacted]		[redacted]	2025-10 "Pajūrio A. V. matininkai"
Užsakovas			Mastelis		Lapų Nr. / Lapų sk.
Fizinis asmuo			1:500		1 / 1



TIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas derinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2025-10-22 13:31

Paslaugos gavėjo informacija

Vardas ir pavardė:

GKP:

1GKV-1777

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris:

TIIS1-20251016-070636

Paslaugos nuoroda:

<https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20251016-070636>

Pavadinimas:

Klaipėda, H. Manto g. 37

Adresas:

Klaipėda, H. Manto g. 37

Prašymo teritorija:

0.24 ha

Pateikto plano tipas:

Topografinis planas – pilnas turinys

Rezervuoti šulinių numeriai:

Ne

Paslaugos gavėjo komentaras:

Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas:

Aiškinamasis.pdf, TIIS1-20251016-070636.pdf

Paslaugos būseną:

Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktą planą ir plano ED suderino

EDT organizacija:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (71)

Priimtas sprendimas:

Erdviniai duomenys priimti

Administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas ir pavardė:

Pateiktas tikrinti EDR:

TIIS1-20251016-070636.dwg

Pridėti dokumentai:

Aiškinamasis.pdf, TIIS1-20251016-070636.pdf

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išsklotinė

2025-10-16 14:28:31

Gauta užduotis "Priimti ED (TOPO)"

2025-10-17 13:15:51

Atmesti: neteisingi duomenys

2025-10-20 14:56:51

Gauta užduotis "Priimti ED (TOPO)"

2025-10-22 13:21:31

Erdviniai duomenys priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija:

AB „Klaipėdos vanduo“ (210)

Organizacijos grupė: AB "Klaipėdos vanduo".Vandentiekio tinklų skyrius. Nuotekų tinklų skyrius.
Gautas EDR: TIIS1-20251016-070636.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)
Gautas EDR: TIIS1-20251016-070636.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Klaipėdos regionas, dujotiekio
Gautas EDR: TIIS1-20251016-070636.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Klaipėdos autobusų parkas" (439)
Gautas EDR: TIIS1-20251016-070636.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Klaipėdos energija“ (275)
Gautas EDR: TIIS1-20251016-070636.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė: Telia Lietuva, AB. Klaipėdos regionas, ryšių tinklo duomenys (420)
Gautas EDR: TIIS1-20251016-070636.dwg



Mėmelio taupomoji kasa

Kredito unija

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBEI
IR KITIEMS SUINTERESUOTIEMS ASMENIMS**

SUTIKIMAS DĖL NEKILNOJAMO TURTO KAPITALINIO REMONTO IR/AR REKONSTRUKCIJOS

2026-03-03 d.

Klaipėda

Kredito unija „Mėmelio taupomoji kasa“ (toliau – Unija), į.k.300087289, sutinka ir neprieštaruja, kad žemės sklype, unikalus Nr.4400-1168-4852, adresu H. Manto g.37, Klaipėdos m., kurio 878/1629 dalis hipotekos sandoriu (*identifikavimo kodas 30000158724121*) įkeista Unijai, būtų projektuojami ir vykdomi UAB „Omerus“, į.k.306234618, nuosavybės teise priklausančio pastato – administracinio, unikalus Nr.2191-8000-5011, adresu H. Manto g.37, Klaipėdos m., kuris hipotekos sandoriu (*identifikavimo kodas 30000150108464*) įkeistas Unijai, kapitalinio remonto ir/ar rekonstrukcijos darbai, su sąlyga, kad:

- bus imtasi visų būtinų priemonių užtikrinti, kad atliekami darbai neturės įtakos įkeisto turto vertės sumažėjimui;
- bus atlikti visi teisėti veiksmai, būtini įkeisto turto ir jo pakitimų išviešinimui (įregistravimui), hipotekos tinkamam sudarymui ir jos galiojimui užtikrinti, o taip pat bus atlikti visi teisėti veiksmai būtini užtikrinti Unijos teisių, kylančių iš hipoteka sukurtų prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės, į įkeistą turtą pirmumą trečiųjų asmenų atžvilgiu.

Unija šiuo taip pat sutinka ir neprieštaruja, kad atliekant aukščiau įvardintus pavedimus dėl pastato kapitalinio remonto ir/ar rekonstrukcijos būtų atliekami visi su šiuo pavedimu susiję veiksmai, įskaitant, bet neapsiribojant:

- gaunamos teritorinio planavimo dokumentų rengimo ir statinių projektavimo sąlygos;
- atliekamas (-i) projekto (-ų) parengimas (-ai);
- atliekami pastato kadastriniai matavimai;
- atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai;
- gaunamas (-i) kapitalinį remontą ir/ar rekonstrukciją leidžiantis (-ys) dokumentas (-ai);
- pakeitimai, kurie atlikti vykdant aukščiau nurodytus veiksmus, išviešinami (*įregistruojami*) viešuose

registruose.

Šis sutikimas galioja iki 2027 m. birželio mėn. 30 dienos.

Administracijos vadovas



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kredito unija „Mėmelio taupomoji kasa“ 300087289, Minijos g. 127-2 aukštas, LT-91276 Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-03 Nr. 2026-MTK-SND-109
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	PDF-PADES
Parašo paskirtis	–
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	–
Sertifikatas išduotas	██████████ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-03 13:49:21 (GMT+02:00)
Parašo formatas	–
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-03 13:49:34 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-05-18 10:59:13 – 2026-05-17 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Lietuvos centrinė kredito unija, į.k. 110086034 LT", sertifikatas galioja nuo 2023-12-20 18:42:26 iki 2026-12-19 18:42:26
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Microsoft® Word skirta „Microsoft 365“
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-03 13:51:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-03 13:51:03 Dokumentų valdymo sistema Avilys

Signature Not Verified

Dokumentą elektroniniu parašu

pasirašė

Data: 2025-11-03 11:58:59



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS

2025-11-03 11:58:54

PRIEIGOS RAKTAS: 20-3680120-1478172

Šiuo prieigos raktu gautas išrašas yra oficialus dokumentas. Tretieji asmenys, gavę iš juridinio asmens, filialo ar atstovybės galiojančią prieigos raktą, negali reikalauti pateikti spausdinto popieriuje registro išrašo, kadangi saugiu elektroniniu parašu pasirašytas dokumentas, turi tokią pat teisinę galią kaip ir rašytinis dokumentas.

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas: **UAB "AEXN"**

Kodas: **300120935**

Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**

Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**

Buveinės adresas: **Vilnius, Aušros Vartų g. 27-15, LT-02101**

Elektroninio pristatymo dėžutės adresas: **300120935**

NTR objekto kodas: **1094-0025-5010:0018**

Įregistravimo data: **2005-06-06**

Versija: **29 (2025-11-03)**

Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**

Registro tvarkytojas: **Vilniaus regionas**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra

3. Kapitalas ir akcijos:

Įstatinio kapitalo dydis: **2900 Eur**

Akcijų skaičius: **1000 vnt.**

Vardinių paprastųjų akcijų skaičius: **1000 vnt.**

Vardinės paprastosios akcijos nominali

vertė: **2.90 Eur**

4. Veiklos tikslai ir rūšys:

Tikslai: **savo pasirinkimu vykdyti ir plėtoti bet kurią įstatymų nedraudžiamą komercinę, ūkinę, finansinę ar pramoninę veiklą, siekiant gauti pelno, įskaitant, bet neapsiribojant, teikti paslaugas, prekes bei atlikti darbus ir bendradarbiauti dėl to ir kitų dalykų bet kuriuo būdu su kitais asmenimis, taip pat steigti, dalyvauti, valdyti, finansuoti ir likviduoti kitus juridinius asmenis**

5. Organai:

5.1.

Visuotinis akcininkų susirinkimas

Registruota: **Nuo 2011-01-04**

5.2.

Vadovas

Registruota: **Nuo 2005-06-06**

5.2.1.

Asmuo: **TOMAS GRUNSKIS, [redacted], direktorius**

Įgaliojimų pradžios data 2005-05-30

Registruota: **Nuo 2005-06-06**

Vilnius, Aušros Vartų g. 27-15, LT-02101

Uždarosios akcinės bendrovės vadovu paskirtas 2010-10-04

6. Dalyviai: įrašų nėra

7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:

7.1.

Vienasmenis atstovavimasRegistruota: **Nuo 2005-06-06**Aprašymas: **Juridinio asmens vardu veikia vadovas****8. Licencijuojama veikla:** įrašų nėra**9. Kiti duomenys:**Finansinių metų pradžia: **01-01**Finansinių metų pabaiga: **12-31****10. Žymos:**

10.1.

Duomenys apie pasibaigusius juridinius asmenis, kurių teisės ir pareigos perimtosRegistruota: **Nuo 2025-09-01**

10.1.1.

Asmuo: **UAB "AEXN architektai", JA k. 304979937**Registruota: **Nuo 2025-09-01****Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Pakonių k., Paribio g. 3, LT-14212****11. Bankrotas:** įrašų nėra**12. Veiklos apribojimai:** įrašų nėra**13. Steigimo dokumentai:**

13.1.

Įstatai**Dokumento data: 2025-04-28****Įregistruotas 2025-09-01****14. Kita informacija:** įrašų nėra**15. Kontaktinė informacija:**Mobilusis telefonas: **+37068609757**Elektroninio pašto adresas: **admin@aexn.lt**Internetinės svetainės adresas: **www.aexn.lt**

2025-11-03 11:58:54

Išrašas tikras, turi *prima facie* galią

Dokumentą paruošė:

Asmenų registravimo centro Juridinių asmenų registro Vilniaus skyriaus Vilniaus 4 Juridinių asmenų registro duomenų tvarkymo grupės Registratorė



LIETUVOS RESPUBLIKOS
KULTŪROS MINISTERIJA

**NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO
APSAUGOS SPECIALISTO
KVALIFIKACIJOS ATESTATAS**

2018-05-31 Nr. 0188
(data)

Vaidas Grinčelaitis

(atestuoto specialisto vardas, pavardė)

Tvarkybos darbų projektų rengimas ir vadovavimas projektavimui –
architektūrinio paveldo tvarkybos darbų projektavimas

Tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūra ir vadovavimas tvarkybos
darbų projektų vykdymo priežiūrai – architektūrinio paveldo tvarkybos darbų
sprendinių įgyvendinimo priežiūra

(nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos veikla (-os) ir specializacija (-os))

Lietuvos Respublikos kultūros ministras

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A 0188

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1458

Vaidas Grinčelaitis

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovas**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Teritorijų planavimo vadovas

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai**

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai**

L.e.p. Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2012 m. birželio mėn. 13 d. posėdžio protokolas Nr. 72
2022 m. spalio mėn. 5 d. posėdžio protokolas Nr. 195



VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

BAKALAURO DIPLOMAS

BK Nr. 023488

Salomėja Lubytė

2018 METAIS BAIGĖ

*Architektūros
universitetinių pirmosios pakopos studijų programą*
(valstybinis kodas 612K11001)

IR JAI SUTEIKTAS

*architektūros bakalauro laipsnis, architekto
kvalifikacija*



Vilnius, 2018 m. birželio 19 d.
Registracijos Nr. 1-2860

Universiteto kodas 111950243

Diplomo kodas 6107

**PRIJUNGIMO SĄLYGOS TERMINUOTAM ELEKTROS
ĮRENGINIŲ PRIJUNGIMUI NR. TER26-06467**

Parengta: 2026-02-11,
Galioja iki: 2027-02-11

Klientas: UAB "Omerus"

Kliento kontaktiniai duomenys: Vaivorykštės g. 15D, Palanga, Palangos m. sav., +37067642232,
uabomerus@gmail.com

Objekto pavadinimas: Elektromobilių įkrovimo stotelė

Objekto adresas: H. Manto g. 37, Klaipėda, Klaipėdos m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N3606467

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	22	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	22	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos terminuotam elektros įrenginių prijungimui išduodamos Kliento objekto, esančio H. Manto g. 37, Klaipėda, Klaipėdos m. sav., prijungimui prie AB "Energijos skirstymo operatoriaus" skirstomųjų tinklų. Objekto terminuotam prijungimui parinktas optimalus taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

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

3. Kliento veiksmai įgyvendinant prijungimo sąlygas terminuotam elektros įrenginių prijungimui:

3.1. Susipažinkite su terminuotų elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės tinklų paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.2. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.3. Apskaitos prietaisą įrengsime po to, kai pasirašysite sutartį su pasirinktu elektros energijos tiekėju.

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Vadovaujantis elektros energetikos įstatymo 67 straipsnio 7 dalies 6 punkto nuostata, jeigu elektromobilio įkrovimo prieigos prijungimui prie elektros tinklų nebuvo suteikta parama iš valstybės biudžeto ar Europos Sąjungos lėšų ir ji įregistruojama viešųjų ir pusiau viešųjų elektromobilių įkrovimo

prieigų informacinėje sistemoje, skirstomųjų tinklų operatorius energetikos ministerijos nustatyta tvarka ir sąlygomis kompensuoja elektromobilių įkrovimo prieigos prijungimą organizavusiam asmeniui 50 procentų Bendrovės įrengimo sąnaudų arba pagal šį dydį apskaičiuoto ir tarybos patvirtinto įkainio.

3.4.2. Terminuotas elektros įrenginių prijungimas galioja **12** metų nuo prijungimo paslaugos sutarties apmokėjimo dienos.

3.4.3. Kliento terminuotų elektros įrenginių prijungimo darbus, pagal 4 (AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą) prijungimo sąlygų punktą iki nuosavybės ir turto eksploataavimo ribos atliks Bendrovė.

3.4.4. Pasibaigus objekto elektros energijos pirkimo-pardavimo (persiuntimo) paslaugos sutarčiai Bendrovė atlieka terminuotų kliento elektros įrenginių atjungimo paslaugą. Klientui nuosavybės teise, priklausančius terminuotus elektros įrenginius ir tinklus turi išmontuoti asmeninėmis lėšomis.

3.4.5. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama ankstesnes.

3.4.6. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite: <https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999>.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinkle reikalingi atlikti veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą:

4.1. Esamoje komercinės apskaitos spintoje su tranzitine dalimi KS-11-124, prijungtoje nuo transformatorinės TR-289 įrengti trifazį „C“ charakteristikos 40 A automatinį jungiklį.

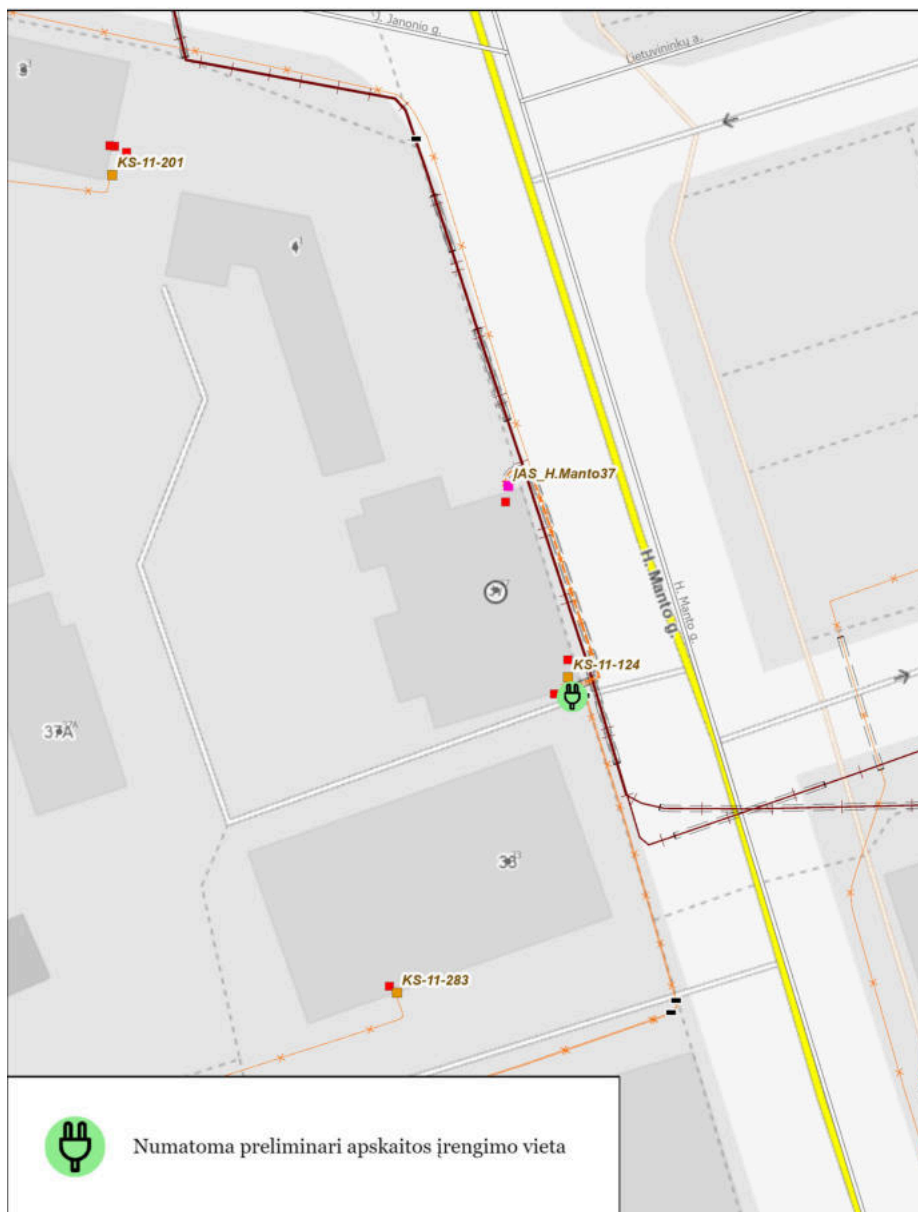
4.2. Įrengti trifazį elektros energijos apskaitos skaitiklį.

5. Kita informacija

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

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

Paraiškos Nr.: 26-06467



Klientų aptarnavimas

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

Įmonės rekvizitai

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

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt



UAB „Omerus“
El. p.: uabomerus@gmail.com

2026-02-04 gautą prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Dokumento registracijos Nr.: WKO- 01862

Projekto ID: NKP-01405

Objekto pavadinimas ir adresas: Administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 NT turtinius vienetus
Statytojas (užsakovas): UAB "Omerus".

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.

Jeigu būtų rekonstruojami AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise valdomi inžineriniai tinklai, bus būtina sudaryti tinklų rekonstravimo sutartį tarp statytojo (užsakovo) ir tinklų savininko AB „Klaipėdos vanduo“. Vykdamas inžinerinių tinklų rekonstrukciją, pasirašius rekonstravimo sutartį į projektą įtraukti papildomą rekonstruojamų tinklų statytoją – AB „Klaipėdos vanduo“ ir papildyti projekto pavadinimą tinklų rekonstrukcija arba rengti atskirą tinklų rekonstrukcijos projektą.

REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI

Pastatui, esančiam H. Manto g. 37, Klaipėda, yra tiekiamos AB „Klaipėdos vanduo“ centralizuoto vandens tiekimo paslaugos.

Vandentiekio prijungimas galimas vienu iš žemiau pateiktų variantų:

- Vadovaujantis bendrovės patvirtinto vandens apskaitos mazgo infrastruktūros standarto reikalavimais, formuojantiems naujiems turtiniams įrengti lygiagrečius vandens apskaitos mazgus, skirtus statytojo nuosavybės teise priklausančioms patalpoms.

Pateikti raštišką patalpos, kurioje yra esamas įvadinis vandens apskaitos mazgas, savininko sutikimą.

Papildomai informuojame, kad objektams, lygiagretūs vandens apskaitos prietaisai turi būti įrengiami įvadinio apskaitos mazgo patalpoje. Iškelti lygiagrečius abonentinius vandens apskaitos prietaisus, į kitą objektą ar patalpas, draudžiama.

- Suprojektuoti vandentiekio įvadų, prijungimą projektuojant prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų vandentiekio tinklų esančių H. Manto gatvėje.

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

Vandens apskaitos mazgų įrengimas galimas vienu iš pateiktų variantų:

- 2.1. Bendro naudojimo, lengvai prieinamose teritorijose, suprojektuoti vandens apskaitos šulinėlius ir juose įrengti vandens apskaitos mazgus. Vandens apskaitos šulinėliuose turi būti užtikrinama oro temperatūra ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazguose už įvadinių vandens skaitiklių numatyti atbulinius vožtuvus grįžtamojo vandens srauto uždarymui. Vandens apskaitos šulinėliai negali būti projektuojami 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 šulinėlius leidžiama projektuoti sklypo ribose, numatant jų vietą kuo arčiau sklypo ribos. Projektuojant privaloma įvertinti esamus ir numatomus statinius (pvz. tvorą) bei kitus elementus (pvz. medžius, krūmus), kurie negali riboti šulinėlių eksploatacijos ir vandens apskaitos prietaisų priežiūros bei keitimo galimybių.
- 2.2. Vandens apskaitos mazgus numatyti specialiai tam skirtose, esančiose prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos ir lengvai prieinamose patalpose, kuriose oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazguose už įvadinio vandens skaitiklių numatyti atbulinius vožtuvus grįžtamojo vandens srauto uždarymui iš pastato vidaus vandentiekio tinklų.

Nepabloginti sąlygų vartotojams, besinaudojantiems esama vandens tiekimo sistema.

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

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

REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI

Pastato, esančio H. Manto g. 37, buitinės nuotekos yra šalinamos į AB „Klaipėdos vanduo“ centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Buitinių nuotekų išvado prijungimas galimas vienu iš žemiau pateiktų variantų:

1. Įvertinus esamų buitinių nuotekų tinklų pralaidumą, objekto buitinių nuotekų išvado prijungimą, numatyti prie esamos pastato bendros nuotekų šalinimo sistemos.
2. Buitinių nuotekų prijungimą numatyti prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų buitinių nuotekų tinklų.
3. Buitinių nuotekų prijungimą numatyti prie privačių buitinių nuotekų tinklų. Jungiantis prie privačių buitinių nuotekų tinklų, projekto sudėtyje pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą, išspręsti užterštumo ir atsakomybės klausimus (atsakomybės ribos ir atsakingi asmenys).

Į buitinių nuotekų tinklus išleidžiamų 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 iš pastatų, bendro naudojimo teritorijoje, įrengti nuotekų mėginių kontrolinį šulinį.

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

Šuliniai ir jų liukai privalo būti hermetiški, atitinkantys tinkamą apkrovos klasę.

Nepabloginti nuotekų tvarkymo sąlygų kitiems vartotojams, besinaudojantiems esama pastato nuotekų šalinimo sistema.

REIKALAVIMAI PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ ŠALINIMUI

Pastato, esančio H. Manto g. 37, Klaipėda, paviršinės nuotekos yra šalinamos į AB „Klaipėdos vanduo“ centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus.

Jei būtų projektuojamos naujos dangos / plečiamas stogo plotas, projekto sudėtyje pateikti paviršinių nuotekų nuvedimo sprendinius.

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

KITI REIKALAVIMAI

Jungiantis aukščiau nurodytais pirmaisiais prisijungimo variantais, prie esamos pastato vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos, galima supaprastinta vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba nerengiant statybos projekto, vandens apskaitos mazgo/-ų įrengimui iki DN20 diametro (imtinai), tačiau būtina vadovautis bendrovės parengtu „Vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos aprašu“ (vadovautis 5, 6 ir 8 skyrių reikalavimais). Vandens ir nuotekų tinklai, bei apskaitos mazgas/-ai turi būti įrengti vadovaujantis bendrovės standartais bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų (gautas įvadinio apskaitos mazgo savininko ir/ar objekto administratoriaus sutikimas/-ai). Ši nuostata neatleidžia nuo pareigos rengti inžinerinių tinklų statybos projektą ir jį derinti su kitomis institucijomis, kai įstatymų nustatyta tvarka objekto statybos darbams toks projektas yra privalomas. Esant poreikiui ar įgyvendinant sudėtingesnius techninius sprendinius, gali būti inicijuojamas lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos projekto parengimas ir derinimas su AB „Klaipėdos vanduo“ bei kitomis suinteresuotomis šalimis.

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.

Nenaudojamus tinklus ir įrenginius atjungti.

Tinklų prisijungimui prie gatvės tinklų, reikės vadovautis faktiniais įvykdytų gatvės tinklų aukščiais ir esant būtinumui patikslinti prisijungimo taškų koordinatas bei altitudes.

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/>.

Jeigu būtų rengiamas statybos projektas, 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 rekomenduojame prieš įkeliant projektą į informacinę sistemą „Infostatyba“, bendrovei pateikti pilnos apimties, projekto skaitmeninį variantą *.pdf formatu ir planinius sprendinius *.dwg formatu bei gauti bendrovės pritarimą.
- Jei projektas nebus derinamas per informacinę sistemą „Infostatyba“, bendrovei pateikti projekto skaitmeninį variantą *.pdf formatu ir planinius sprendinius *.dwg formatu bei gauti 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 sklypo 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.

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

Patvirtinta:

Infrastruktūros planavimo ir vystymo skyriaus

Techninės dokumentacijos grupės inžinierė



Parengė



VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLŲ STATYBOS APRAŠAS

Aprašas rengiamas siekiant gerinti, supaprastinti ir sutrumpinti prisijungimo prie vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų procesą bei nustatyti šio aprašo taikymo atvejus.

Vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos aprašas taikomas šiais atvejais:

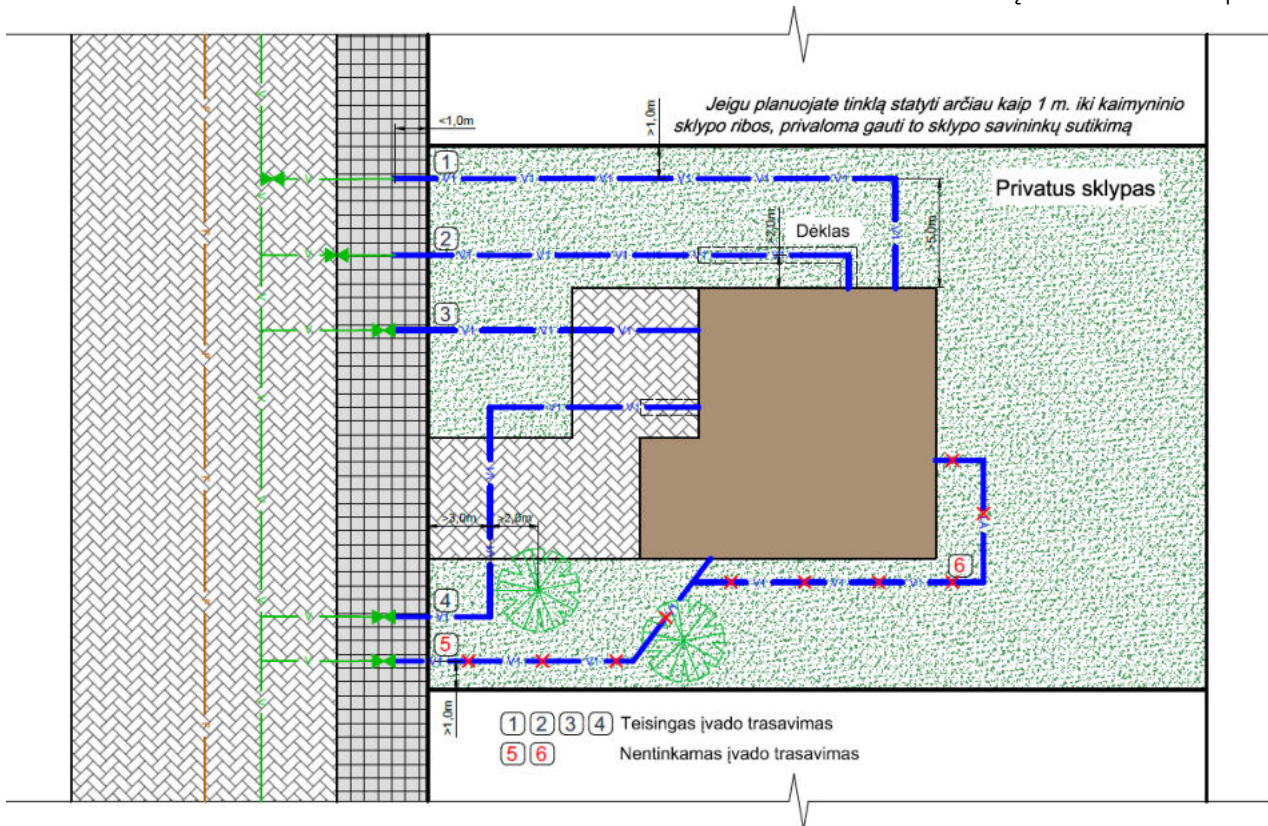
- vienbučiams, dvibučiams gyvenamiesiems namams, sodo, poilsio paskirties pastatams (esamiems arba naujai projektuojamiems) jungiantis prie esamų arba suprojektuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų atšakų, kurios yra atvestos arba suprojektuotos iki sklypo;
- naujam klientui jungiantis prie esamos pastato vandens tiekimo ir nuotekų sistemos, kai įrengiamo apskaitos prietaiso diametras yra iki DN20 (imtinai);
- naujam klientui jungiantis prie esamos pastato vandens tiekimo ir nuotekų sistemos, kai įrengiamo lygiagretaus apskaitos prietaiso diametras yra iki DN20 (imtinai);
- esamam klientui keičiant vandens apskaitos prietaiso diametrą, kai įrengiamo apskaitos prietaiso diametras yra iki DN20 (imtinai).

Visais aukščiau nurodytais atvejais, galima supaprastinta vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba nerengiant statybos projekto, tačiau privaloma vadovautis prisijungimo sąlygų bei šio aprašo reikalavimais. Jeigu statyba vykdoma be projekto, bet numatomi vykdyti inžinerinių tinklų statybos darbai neaprašyti šiame apraše, būtina vadovautis normatyvinių statybos techninių reglamentų reikalavimais.

1. Reikalavimai, prisijungiant prie vandentiekio tinklų:

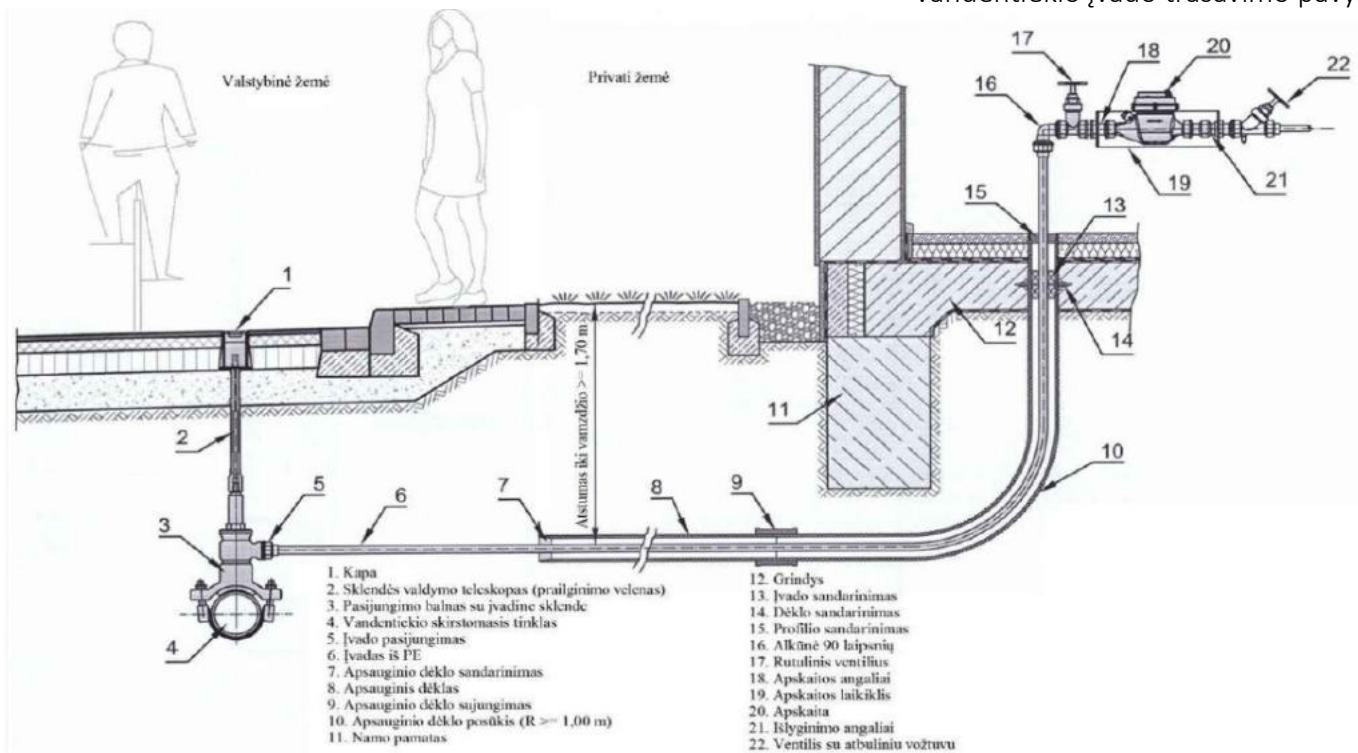
- 1.1. Prieš planuojant darbus, prisijungimui prie vandentiekio tinklų atšakos, bendrovei turi būti pateiktas prašymas prisijungimui prie tinklų. Prieš objekto prijungimo darbus, reikia įrengti ir paruošti vandentiekio apskaitos mazgą. Bendrovės atstovui įvertinus apskaitos mazgą, atliekamas vandentiekio įvado hidraulinis vamzdyno bandymas, po jo – prisijungimas prie tinklų ir vandentiekio įvado praplovimas. Tada objektui sumontuojamas apskaitos prietaisas arba vandens apskaitos mazgas užplombuojamas uždaroje padėtyje.
- 1.2. Vandentiekio įvadams naudojami polietileniniai (PE) vamzdžiai, PN10 slėgio klasės, skirti geriamajam vandeniui. Minimalus skersmuo DN 32 mm. Plastikinių vamzdžių spalva mėlyna arba juoda su mėlynomis juostelėmis.
- 1.3. Pagal galimybę, įvadai turi būti klojami kuo trumpesni, kiek galima tiesiau įeinant į pastatus (*Schema Nr.1*). Įvadai turi būti įrengiami vienu vamzdžiu, be sujungimų. Ties pamatu jungiamosios ir fasoninės detalės yra neleistinos. Nesant galimybės įrengti įvadą be sujungimo ties pamatu, turi būti įrengtas apsauginis dėklas, apsaugantis nuo žemių išplovimo įvado avarijos atveju.
- 1.4. **Įvedimas per išorinę sieną.** Įvado įvedimui žemiau gruntinio vandens lygio turi būti naudojami specialūs apsauginiai dėklai, kurie pilnai apsaugo gruntinio vandens skverbimąsi į pastato rūšį. Įrengiant aukščiau gruntinio vandens lygio, įvadą reikia sandarinti guminiu žiedu ar kitokiais elastingais elementais, kurie numatyti įvadų sandarinimams.
- 1.5. **Įvado įvedimas per grindis** (*Schema Nr.2*) Pastatams be rūšių, įvado apsauginį dėklą reikia įrengti dar prieš pastato pamato įrengimą. Įrengiant įvadą būtina užtikrinti įvado apsaugojimą nuo užšalimo. Kaip apsauginis dėklas turi būti naudojamas lankstus vamzdis, iš vidaus lygiu paviršiumi, kad įvadą būtų lengva įtraukti.
- 1.6. Horizontalus atstumas nuo vandentiekio vamzdžio iki pastato turi būti ne mažesnis kaip 5,0 m (kad įvykus vandentiekio avarijai neišplautų pastato pamatų). Neišlaikius šių atstumų vandentiekio vamzdis įrengiamas apsauginiame dėkle. Apsauginio dėklo skersmuo turi būti du kartus didesnis už vamzdžio skersmenį.
- 1.7. Vandentiekio tinklai dėl galimo vandens užšalimo klojami **ne mažesniame kaip 1,7 m gylyje**.
- 1.8. Jeigu sklypui atvesta vandentiekio atšaka baigiasi akle – vandentiekio prijungimas atliekamas su elektra virinama mova.
- 1.9. Naujai paklotam įvadui turi būti pateikta vandentiekio tinklų geodezinė nuotrauka (*.pdf ir *.dwg formatu) ir bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, sklendžių kortelės.

Schema Nr. 1
Vandentiekio įvado trasavimo pavyzdys



Pastaba: schemoje pateikti tik principiniai vandentiekio trasavimo variantai. Įrengiant vandentiekio įvadą į namą, turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai nuo pastato pamato, sklypo ribos ir pan. Įvado atjungimui iki išorinės sklypo ribos, bendro naudojimo teritorijoje, turi būti įrengta europietiško tipo tinklų uždarojoji armatūra.

Schema Nr. 2
Vandentiekio įvado trasavimo pavyzdys

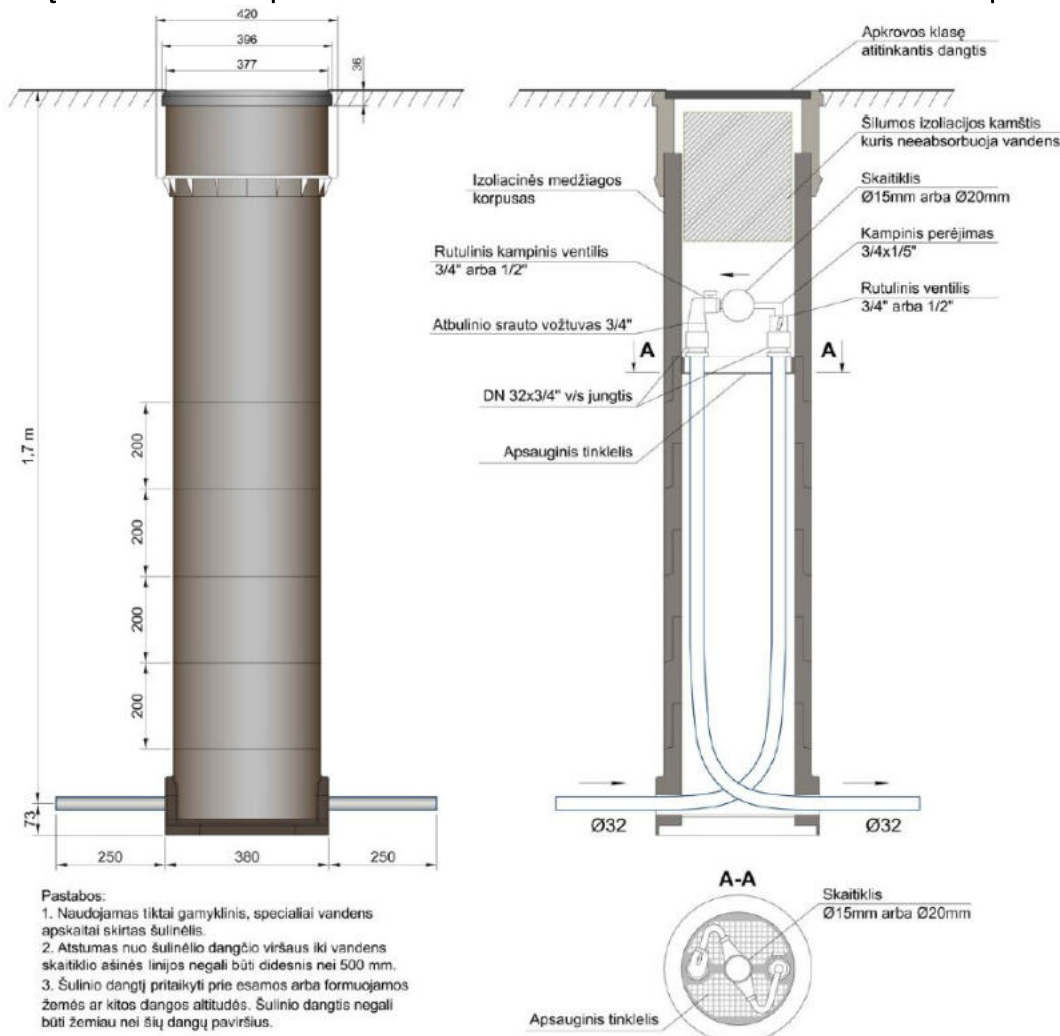


2. Reikalavimai, prisijungiant prie buitinių nuotekų tinklų:

- 2.1. Nuotekų vamzdiniai montuojami iš beslėgių polivinilchlorido (PVC) ne mažesnio nei DN110mm skersmens vamzdžių ir fasoninių dalių. Visi nuotekų vamzdžiai, jų fasoninės dalys turi būti vieno gamintojo sistemos, sertifikuoti Lietuvoje.
- 2.2. Buitinių nuotekų tinklai klojami tokia gylyje, kad vamzdžio viršus būtų **ne aukščiau kaip 0,8 m** nuo žemės paviršiaus. Buitinių nuotekų vamzdžius galima kloti giliau, tačiau iš neužšalancio gylio kylantieji vamzdžiai turi būti apšiltinti bent iki įšalo gylio bei parenkama aukštesnė vamzdžių apkrovos klasė (SN8).
- 2.3. Rekomenduojami optimalūs nuotekų tinklų nuolydžiai: vamzdžiui Ø110mm – 0,02 (2 cm į 1 metrą), vamzdžiui Ø160mm – 0,01mm (1 cm į 1 metrą), Ø200mm – 0,007mm (0,7 cm į 1 metrą). **Minimalų nuolydį galima apskaičiuoti 1 padalinus iš vamzdžio diametro (pvz.: $1/110=0.009$ – tai 0.9 cm į 1 metrą).**
- 2.4. Atstumas nuo lauke įrengto buitinių nuotekų vamzdžio iki pastato turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Neišlaikius atstumų buitinių nuotekų tinklų vamzdis turi būti sumontuojamas apsauginiame dėkle. Apsauginio dėklo skersmuo turi būti du kartus didesnis už vamzdžio skersmenį.
- 2.5. Visuose posūkiuose, vamzdinių skersmens, krypties ar nuolydžio pasikeitimo vietose, ilguose tiesiuose ruožuose ne rečiau kaip kas 10 m (jeigu vamzdis Ø110mm) ir ne rečiau kaip 35 m (jeigu vamzdis Ø160mm) statomi šuliniai (plastikiniai PVC/PP nuo DN315 arba gelžbetoniniai (**galimi tik paviršinėms nuotekoms**) nuo DN700 skersmens).
- 2.6. Plastikiniai šuliniai įrengiami pagal plastikinių šulinių montavimo taisykles. Visos šulinio elementų jungimo vietos sandarinamos specialiomis tarpinėmis, apsaugančiomis nuo gruntinio vandens prasisunkimo į nuotekų tinklus ir nuo nutekamojo vandens prasisunkimo į gruntą. Pajungimo vamzdį jungiant ne į PVC šulinio dugną, bet į šulinio stovą, t. y. gofruotą vamzdį, anga jame išpjaunama specialiu apvaliu pjūklų, įmontuojama guminė tarpinė ir įstatomas prijungimo tarpiklis - mova. Numačius naudoti šulinius iš g/b surenkamų elementų (galimi tik paviršinėms nuotekoms) šuliniuose turi būti įrengiami latakai. Buitinių nuotekų šuliniams naudoti hermetiškus, kaliaus ketaus šulinių dangčius su gumuota tarpine.
- 2.7. G/b šuliniuose atviras nuotekų kritimas leidžiamas, kai aukštis ne didesnis kaip 0,3 m; kai kritimo aukštis didesnis, įrengiamas kritimo stovas, kurio skersmuo ne mažesnis už išvado skersmenį, o jo viršuje įrengiama pravala. Kritimo stovas gali būti išorinis arba vidinis.
- 2.8. Jeigu rūsyje įrengiami sanitariniai prietaisai - buitinių nuotekų tinklui būtina įrengti atbulinį vožtuvą.
- 2.9. **Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinius nuotekų tinklus.** Patikrinimo metu nustatytas prijungimas bus laikomas kaip savavališkas prisijungimas, už kurį yra taikomos piniginės baudos.
- 2.10. Naujai paklotam nuotekų tinklui (išvadui) turi būti pateikta nuotekų tinklų geodezinė nuotrauka (*.pdf ir *.dwg formatu) ir bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, kortelės.

- užstatytose teritorijose – 0,05m; • neužstatytose teritorijose – 0,20m.
- 4.2. VAM šulinėliai negali būti projektuojami ir įrengiami važiuojamoje kelio dalyje.
 - 4.3. Jei apskaitos šulinėlis įrengiamas pėsčiųjų zonoje, šulinio liuko apkrovos klasė turi būti B125, liukas turi būti sertifikuotas pagal Lietuvos standarto LST EN 124 nuostatas.
 - 4.4. Apskaitos šulinėlio mazge turi būti ventiliai abipus skaitiklio, taip pat turi būti tiesaus, nesukeliančio vandens srauto iškraipymų, vamzdžio ilgis prieš skaitiklį turi būti ne mažesnis kaip 5 skaitiklio diametrai, o už skaitiklio tiesaus vamzdžio ilgis privalo būti ne mažesnis kaip 3 skaitiklio diametrai.
 - 4.5. VAM turi būti įrengti taip, kad jų skaitikliai būtų apsaugoti nuo užšalimo (oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°C.) ir sugadinimo.
 - 4.6. Už vandens apskaitos prietaiso šalia vandens uždarymo ventilio įrengiamas atbulinio srauto vožtuvas, atitinkantis LST EN1717 reikalavimus.
 - 4.7. Vandens apskaitos šulinėlis negali būti įrengiamas 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 įrengti sklypo ribose**, numatant jo vietą kuo arčiau sklypo ribos. Įrengiant 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.

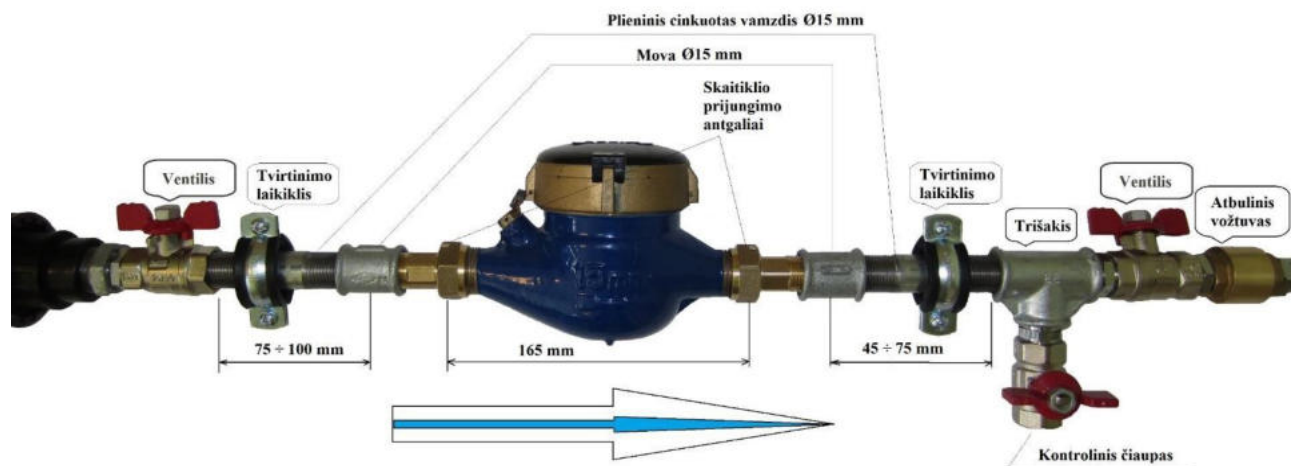
Specialaus neužšalancio vandens apskaitos šulinėlio su skaitikliu DN15 mm arba DN20 mm preliminari schema



5. Įvadinis VAM, kuris įrengiamas pastate:

- 5.1. Pastato įvadinis VAM turi būti įrengiamas specialiai tam skirtoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje. VAM turi būti įrengti taip, kad jų skaitikliai būtų apsaugoti nuo užšalimo (oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°C) ir sugadinimo.
- 5.2. Skaitikliai arba jų rodmenų skaitymo punktai turi būti įrengiami tokioje vietoje ir tokia aukštyje ($h=0,5 \div 1,2$ m), kad būtų patogu skaityti rodmenis.
- 5.3. VAM turi būti čiaupai abipus skaitiklio ir kontrolinis ėmimo čiaupas, statomas pasroviui nuo skaitiklio, skirtas vandens tiekimui tikrinti ir pastato vandentiekio ištuštinti. Tiesaus, nesukeliančio vandens srauto iškraipymų, vamzdžio ilgis prieš skaitiklį turi būti ne mažesnis kaip 5 skaitiklio diametrai, o už skaitiklio tiesaus vamzdžio ilgis privalo būti ne mažesnis kaip 3 skaitiklio diametrai. Apskaitos mazguose reikalingas sklandus diametro perėjimas į mažesnio diametro, nesudarant pasipriešinimo vandens tekėjimui (sagos tipo perėjimai yra negalimi). Vandens apskaitos mazgas turi būti taip įrengtas, kad skaitiklio ar kurios kitos mazgo dalies keitimas kuo mažiau paveiktų likusį vamzdinį. Už vandens apskaitos prietaiso šalia vandens uždarymo ventilio projektuojamas ir įrengiamas atbulinio srauto vožtuvas, atitinkantis LST EN1717 reikalavimus.

Įvadinio vandens apskaitos mazgo DN 15 mm schema



Vandens apskaitos prietaisas montuojamas tik horizontalioje padėtyje, skaičiavimo mechanizmu į viršų.

Apskaitos mazgo medžiagų kiekio žiniaraštis

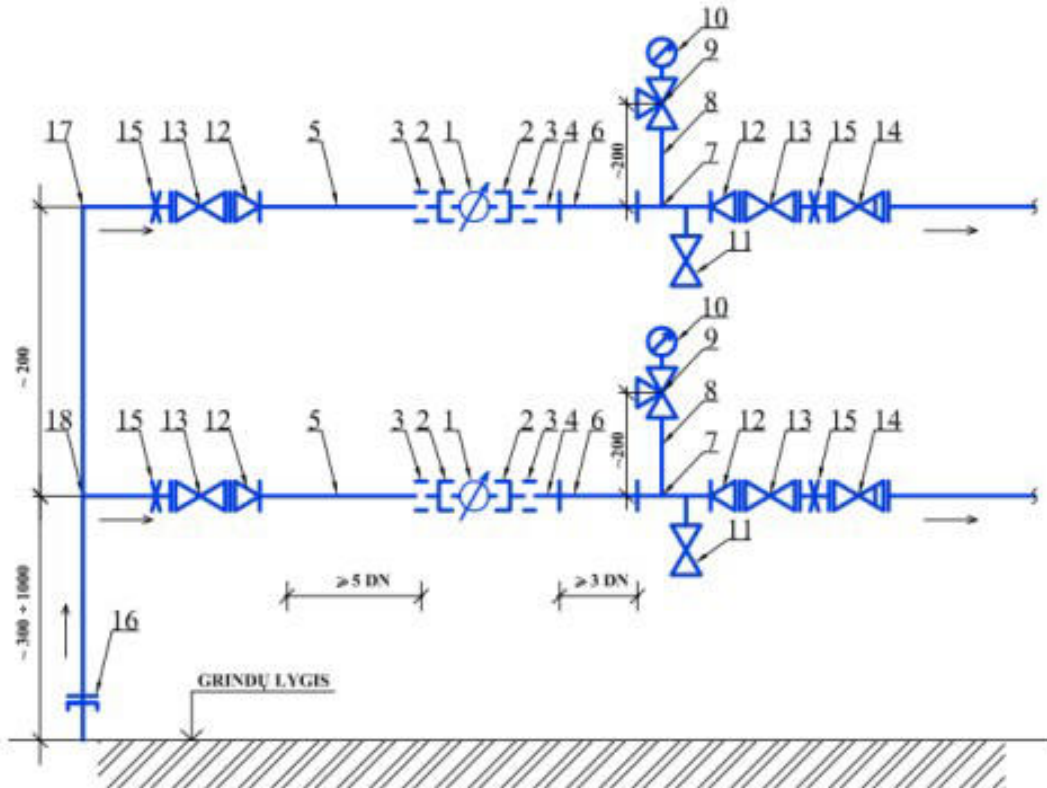
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Vandens skaitiklis DN 15mm (pateikia AB „Klaipėdos vanduo“)	Vnt.	1
2.	Ventilis	Vnt.	2
3.	Kontrolinis čiaupas DN 15 mm	Vnt.	1
4*	Plieninis cinkuotas vamzdis	Vnt.	2
5.	Mova	Vnt.	2
6.	Skaitiklio prijungimo antgaliai	Kompl.	2
7.	Trišakis	Vnt.	1
8.	Tvirtinimo laikikliai	Vnt.	2
9.	Atbulinis vožtuvas	Vnt.	1

*Vietoj plieninių cinkuotų vamzdžių galima naudoti ir kitokius geriamam vandeniui skirtus tvirtos konstrukcijos vamzdžius (pvz.: varinius, storasienius plastikinius ir t.t).

6. Lygiagreto VAM įrengimas pastate:

- 6.1. Kai pastato patalpos priklauso skirtingiems savininkams arba naudojamos skirtingų nuomininkų, kiekvienam savininkui ar naudotojui gali būti įrengti papildomieji (lygiagretūs) VAM. Papildomi (lygiagretūs) VAM turi būti projektuojami ir įrengiami bendro naudojimo patalpose arba turi būti gautas patalpų savininko sutikimas įsirengti papildomą (lygiagretų) VAM šalia esamo įvadinio VAM.
- 6.2. Rengiant lygiagrečius vandens apskaitos mazgus, minimalus atstumas tarp skaitiklių ašių ne mažiau kaip 200 mm. Skaitikliai arba jų rodmenų skaitymo punktai turi būti įrengiami tokioje vietoje ir tokia aukštyje ($h=0,3 \div 1,5$ m), kad būtų patogų skaityti rodmenis.

Lygiagretaus vandens paskaitos mazgo montavimo schema



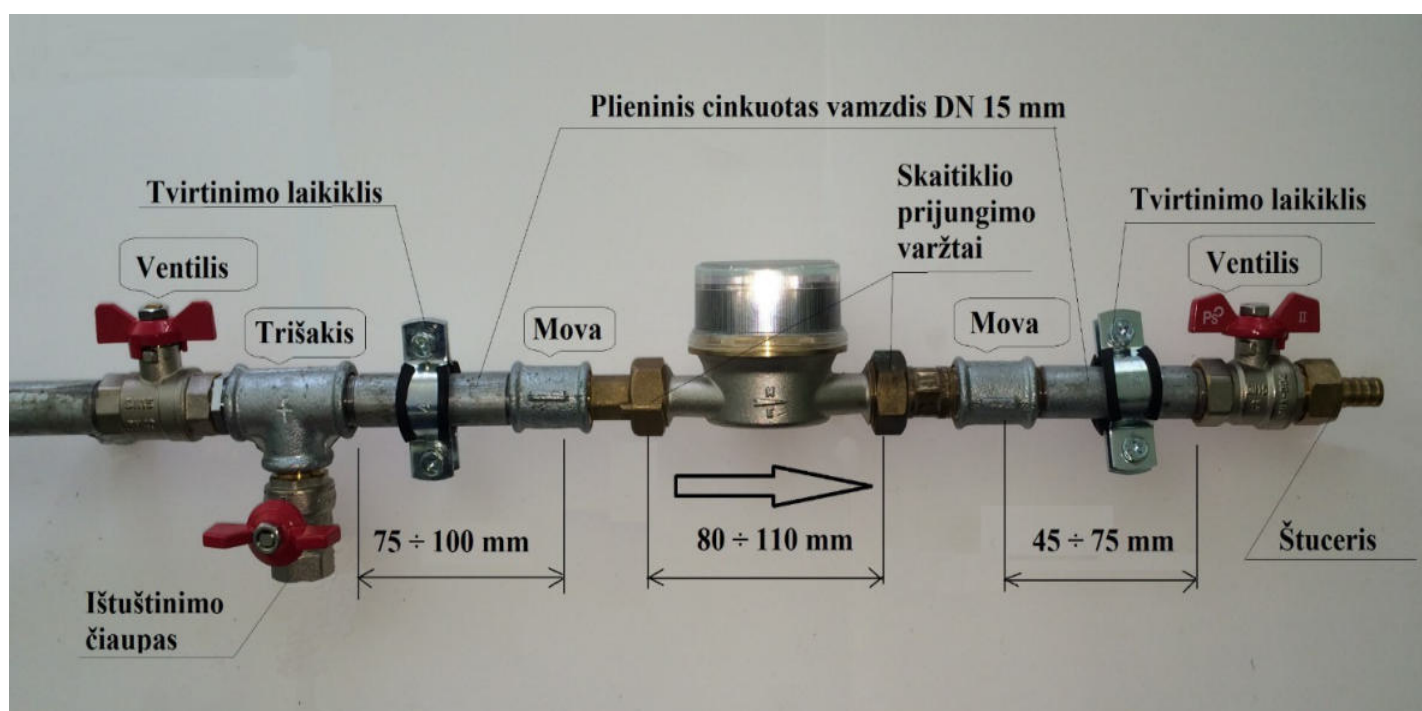
Apskaitos mazgo medžiagų kiekio žiniaraštis

Pozic. Nr.	Pavadinimas
1.	Įvadinio tipo vandens skaitiklis „B“ klasės, apsaugotas nuo magnetinio poveikio parenkamas pagal projektinius sprendinius
2.	Varžtas - veržlė
3.	Mova
4.	Ilgasriegis
5.	Plieniniai cinkuoti vamzdžiai ar kiti sertifikuoti vandentiekiui skirti vamzdžiai
6.	Plieniniai cinkuoti vamzdžiai ar kiti sertifikuoti vandentiekiui skirti vamzdžiai
7.	Trišakis 90°
8.	Plieniniai cinkuoti vamzdžiai ar kiti sertifikuoti vandentiekiui skirti vamzdžiai
9.	Triegis čiapas
10.	Monometras MPa 1,5
11.	Vandens ėmimo čiapas
12.	Perėjimas
13.	Rutulinė sklendė
14.	Atbulinis vožtuvas

15.	Nejudama atrama
16.	Mova plieno ir PE vamzdžių sujungimui
17.	Alkūnė 90°
18.	Trišakis 90°

7. VAM želdinių laistymui:

7.1. Želdinių laistymo reikmėms vandens apskaitos mazgas projektuojamas ir įrengiamas vartotojo patalpoje už įvadinio vandens apskaitos mazgo, arba kuo arčiau laistymo vietos. Patalpos oro temperatūra turi būti ne žemesnė kaip +5° C. Išimtiniais atvejais leidžiama apskaitos mazgą įsirengti lauke – tokiu atveju pasibaigus laistymo sezonui vartotojas privalo pasirūpinti jo saugumu šaltuoju metų laikotarpiu. Už želdinių laistymui vandens apskaitos prietaiso iki vandens ėmimo laistymui vietos negali būti įrengtas paslėptas vamzdynas ar įrengti pasijungimai į vidaus namo vandentiekio sistemą. Laistymo sistemos ištuštinimui galima įrengti ištuštinimo čiaupą. Jis įrengiamas prieš laistymo reikmėms įrengtą skaitiklį.



Apskaitos mazgo medžiagų kiekio žiniaraštis

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Vandens skaitiklis DN 15 mm, skaitiklio ilgis L=80 mm arba L=110 mm (pateikia AB „Klaipėdos vanduo“)	Vnt.	1
2.	Ventilis	Vnt.	2
3.	Ištuštinimo čiaupas DN 15 mm	Vnt.	1
4*	Plieningas cinkuotas vamzdis	Vnt.	2
5.	Mova	Vnt.	2
6.	Skaitiklio prijungimo antgaliai	Kompl.	2
7.	Trišakis	Vnt.	1
8.	Tvirtinimo laikikliai	Vnt.	2

*Vietoje plieninių cinkuotų vamzdžių galima naudoti ir kitokius geriamam vandeniui skirtus tvirtos konstrukcijos vamzdžius (pvz.: varinius, storasienius plastikinius ir t.t.).

8. SVARBU:

Prieš pradėdant vykdyti statybos darbus privaloma gauti rašytinius sutikimus (susitarimus) žemės sklypo bendraturčių – kai žemės sklypas nuosavybės teise priklauso dviem (keliems) bendraturčiams; žemės sklypo savininko ar valdytojo – kai statinį numatoma statyti ar rekonstruoti ne statytojui priklausančiame ar valdomame žemės sklype.

Statant valstybinėje žemėje privaloma gauti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto rašytinį sutikimą ar susitarimą. Jeigu horizontalus atstumas nuo lauke įrengtų vandentiekio ir/ar buitinių nuotekų tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos yra **mažiau nei 1 m**, būtina gauti raštišką kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą.

Jungiantis prie svetimų tinklų reikalingas tinklų savininko(ų) sutikimas.

Statybos darbų metu esamų inžinerinių komunikacijų altitudes ir padėtį teritorijoje pasitikslinti vietoje. Esant poreikiui išsikviesti inžinerinių tinklų eksploatuotojus komunikacijų nužymėjimui.

Esant poreikiui įrengti sudėtingesnius techninius sprendinius arba tais atvejais, kai įstatymų numatyta tvarka objekto statybos darbams privaloma rengti inžinerinių tinklų statybos projektą, bus reikalinga inicijuoti lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos projekto parengimą ir gauti AB „Klaipėdos vanduo“ pritarimą projektui.

9. Minimalūs horizontalūs atstumai tarp inžinerinių tinklų:

Eil. Nr.	Tinklo paskirtis	Horizontalūs atstumai (prošvaisoje) tarp tinklų, m		
		Vandentiekio	Ūkinių nuotekų	Lietaus vandens
1	Vandentiekis	0,4	0,4	0,4
2	Slėginė nuotekų linija	0,4	0,4	0,4
3.	Savitakiniai tinklai:			
3.1	buitinių nuotekų	0,4	0,4	0,4
3.2	lietaus nuotekų	0,4	0,4	0,4
4	Lauko drenažo	0,4	0,4	0,4
5.	Dujotiekis, kai slėgis:			
5.1	iki 0,1 bar	0,5	1	1
5.2	daugiau kaip 0,1 iki 5 bar	0,5	1	1
5.3	daugiau kaip 5 iki 16 bar	2	4	4
6.	Šilumotiekis:			
6.1	bekanalis	0,4	0,4	0,4
6.2	kanaluose (nuo kanalo krašto)	0,4	0,4	0,4
5.	Elektros kabeliai:			
5.1	iki 10 kV	0,6	0,6	0,6
5.2	daugiau kaip 10 iki 110 kV	1	1	1
6	Ryšių kabeliai	0,6	0,6	0,6
7	Komunikacijų kolektoriai	0,4	0,4	0,4

10. Didžiausi leistini atstumai tarp savitakio nuotakyno prieigų (šulinių):

Nuotako (išvado) skersmuo, mm	Didžiausi leistini atstumai tarp prieigų (šulinių), kurių skersmuo, mm				
	200	315	425	600	1000
100	10	10	10	10	10
150	35	35	35	35	35
200	50	50	50	50	50

Detalesnė informacija apie prisijungimą prie centralizuotų tinklų ir objekto pridavimą pateikta <https://www.vanduo.lt/>

**LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS
PAGAL PROJEKTO SUDEDAMĄSIAS DALIS**

Projekto dalies pavadinimas	Naudotos projektavimo programinės įrangos pavadinimas
Bendroji	Microsoft „Office“; Autodesk „AutoCAD LT 2026“; Adobe „Acrobat Pro“; Revit LT 2026

Direktorius
Tomas Grunskis



Projekto vadovas
Vaidas Grinčelaitis

pasirašyta el. parašu

**ĮSAKYMAS
DĖL PROJEKTO VADOVO PASKYRIMO**

2025 m. spalio 03 d.
Klaipėda

UAB „AEXN“ projekto „Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turtinius vienetus“, vadovu paskiria Vaidą Grinčelaitį (kv. dok. Nr. A1458/NKP 0188).

Direktorius



UAB "AEXN" direktorius
Tomas Grunskis



Projekto vadovas

Vaidas Grinčelaitis

Tvirtinu

UAB „Omerus“
direktorius 

STATINIO PROJEKTUOTOJO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS PRIVALOMASIS DRAUDIMAS



Liudijimas/polisas Nr.: LT26-PRCA-00002594-4

Draudimo rūšis: Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas
Draudimo grupė: Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas

Draudimo laikotarpis

Draudimo liudijimo išdavimo data: 2026.02.04

Nuo: 2026.02.05 00:00 Iki: 2027.02.04 23:59

Draudėjas

Įmonė, Įmonės kodas: **AEXN, UAB, 300120935**
PVM kodas, Adresas, Kontaktai: **Šv. Stepono g. 22-54, LT-01138, Vilnius, Lietuva, grunskis@gmail.com, +37068609757**

Įmoka

Draudimo įmoka: **2 696,34 EUR (Du tūkstančiai šeši šimtai devyniasdešimt šeši eurai, 34 ct)**
Saugumo įnašas: **269,63 EUR (Du šimtai šešiasdešimt devyni eurai, 63 ct)**
Mokėtina suma: **2 965,97 EUR (Du tūkstančiai devyni šimtai šešiasdešimt penki eurai, 97 ct)**

Įmokos mokėjimo grafikas

1. 2026.02.05 741,50 EUR	2. 2026.05.05 741,49 EUR	3. 2026.08.05 741,49 EUR	4. 2026.11.05 741,49 EUR
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Informacija apie projektuojamą statinį

Apdrausti visi objektai ar jų dalys suprojektuoti draudimo sutarties galiojimo metu Lietuvos Respublikoje.

Draudimo sąlygos

Prateštas žalos atsiradimo ir reikalavimo pateikimo laikotarpis: Iki 2032-02-04 dienos.

Draudimo sutarties įsigaliojimas: Draudimo sutartis įsigalioja nuo to momento, kai draudėjas sumoka visą ar pirmą draudimo įmoką, bet ne anksčiau nei draudimo laikotarpio pradžia. Jeigu Draudėjas sutartyje numatytu terminu nesumoka pirmos ar visos draudimo įmokos, tai draudimo sutartis neįsigalioja ir anuluojama be atskiro draudiko pranešimo praėjus 10 dienų po įmokos mokėjimo termino.

Bendra draudimo suma: **500 000,00 EUR**

Draudimo suma vienam draudžiamajam įvykiui: **500 000,00 EUR**

Besąlyginė išskaita kiekvienam įvykiui: **2 900,00 EUR**

Draudimo objektas: Draudimo objektas yra draudėjo civilinė atsakomybė už žalą, padarytą tretiesiems asmenims, kuri atsirado draudimo sutarties galiojimo metu ir šalių nustatytu laikotarpiu, kuris negali būti trumpesnis už Civilinio kodekso 6.698 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytą garantinį terminą, dėl draudimo sutarties galiojimo metu netinkamai atlikto statinio projektavimo, kai draudimo sutartis sudaryta pagal atskirą statinio projektą, arba dėl netinkamo statinio projektavimo, kurio statinio projektai ar jų dalys buvo perduoti užsakovams draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu ir kurių projektavimo darbų rangos sutartys buvo pasirašytos po statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutarties įsigaliojimo dienos, kai draudimo sutartis sudaryta pagal projektavimo įmonės projektavimo darbų mastą per metus.

Draudimo sutarties pagrindas: Draudimo sutartis sudaryta vadovaujantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklėmis, patvirtintomis 2012 m. spalio 23 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-225 su vėlesniais pakeitimais.

Pretenzijų/ žalų istorija: Nėra pretenzijų/žalų per 3 metus.

Papildomos sąlygos

- Draudėjas ir Draudikas susitaria, kad šiam draudimo liudijimui (polisui) nėra taikomas Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių, patvirtintų 2012 m. spalio 23 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-225 su vėlesniais pakeitimais, punktas 15.1., t.y. kartu draudžiama ir neturtinė žala, kuri atsirado kaip pasekmė žalos sveikatai.
- Tuo atveju, jeigu draudimo sutartis Draudėjo prašymu nutraukiama iki draudimo sutartyje nurodyto draudimo sutarties pasibaigimo termino, Draudėjui likusi įmokos dalis nėra gražinama, o tuo atveju, jei draudimo įmoka nėra sumokėta, Draudėjas privalo sumokėti visą sutartą draudimo įmoką.
- Kartu draudžiama ir projekto vykdymo priežiūra.
- Šio draudimo liudijimo (poliso) neatsiejama dalis 1-as priedas.
- Darbams iki draudimo sutarties sudarymo retroaktyvios draudimo apsaugos nėra, išskyrus objektus išvardintus 1-ame priede prie šio draudimo liudijimo (poliso).

Papildoma informacija

Nuo 2026-01-01 draudimo įmoka naujiesiems polisui įtraukimams, taip pat įmoka už poliso pakeitimus bus didinama 10% atsižvelgiant į LR Saugumo įnašo įstatymo (2025 m. birželio 17 d. Nr. XV-283) reikalavimus. Pagal LR PVM įstatymo 27str. - draudimo paslaugos PVM neapmokestinamos.

Draudėjui laiku nesumokėjus draudimo įmokos (-ų), AAS "BTA Baltic Insurance Company", atstovaujama filialo Lietuvoje turi teisę pateikti Draudėjo duomenis UAB „Creditinfo Lietuva“ tvarkingai jungtines skolininkų duomenų rinkmenas mokumo vertinimo bei įsiskolinimo valdymo tikslu, taip pat teikiančiai tokius duomenis teisėtą interesą turintiems tretiesiems asmenims (pvz. bankai, telekomunikacijų ar lizingo bendrovės ir t.t.), kad jie galėtų įvertinti duomenų subjekto mokumą ir valdyti įsiskolinimą.

BTA neturi teisės teikti draudimo paslaugų bei neprivalo mokėti draudimo išmokos ar suteikti kitokio pobūdžio naudos pagal draudimo sutartį, jei tokiu draudimo paslaugų ar naudos suteikimu, taip pat draudimo išmokos išmokėjimu: a. BTA pažeistų Jungtinių Tautų Organizacijų rezoliucijomis arba prekybos ar ekonominėmis sankcijomis, Europos Sąjungos, Lietuvos Respublikos, Jungtinių Karalystės ar Jungtinių Amerikos Valstijų norminiais aktais taikomas sankcijas, draudimus ar apribojimus; b. Perdraudimo bendrovė, kuriai draudimo sutartis buvo pateikta dėl perdraudimo, pažeistų taikomas sankcijas, draudimus ar apribojimus, kurie yra įtvirtinti valstybės, kurioje registruota perdraudimo bendrovė, teisės aktais.

Draudikas: AAS "BTA Baltic Insurance Company" (LV40103840140, buveinės adresas Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija), Lietuvoje veikianti per AAS "BTA Baltic Insurance Company" filialą į. k. 300665654, PVM mokėtojo kodas LT100005808219, Laisvės pr. 10, LT-04215, Vilnius, Lietuva

STATINIO PROJEKTUOTOJO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS PRIVALOMASIS DRAUDIMAS

Liudijimas/polisas Nr.: LT26-PRCA-00002594-4

Asmens duomenų apsauga

Šios sutarties sudarymo ir vykdymo tikslu Draudikas kaip asmens duomenų valdytojas tvarko šios sutarties sąlygose nurodytus bei kitus su sutarties vykdymu Draudėjo (Apraustojų) asmens duomenis (asmens duomenys tvarkomi 10 metų). Duomenis pateikti būtina tam, kad sudaryti ir vykdyti šią sutartį. Nepateikus asmens duomenų, sutartis gali būti nesudaryta.

Draudėjo (Apraustojų) asmens duomenys gali būti teikiami duomenų tvarkytojams (subrangovams), kurie atlieka tam tikrus darbus ar teikia paslaugas ir tvarko Draudėjo duomenis Draudiko, kaip duomenų valdytojo, vardu (žalų administravimo partneriai, informacinių technologijų bendrovės, perdraudimo bendrovės, tiek kiek tai reikia sutarties administravimui ir vykdymui). Taip pat pagal užklausas teikiami valstybės institucijoms, bankams ir finansinės nuomos bendrovėms, skolų administravimo bendrovėms bei draudimo tarpininkams, bet tik tiek, kiek tai atitinka BTA teisėtą interesą.

Draudėjas (Apraustasis) turi teisę prašyti susipažinti su tvarkomais asmens duomenimis, ištaisyti neteisingus, neišsamius, netikslus savo asmens duomenis, reikalauti apriboti duomenų tvarkymo veiksmus (išskyrus saugojimą) ar sunaikinti duomenis (kai tvarkomi pertekliniai asmens duomenys, tvarkomi asmens duomenys surinkti neteisėtai ar yra kiti teisės aktuose nurodyti pagrindai), teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, teisę į duomenų perkeliamumą. Įgyvendinant teisę į duomenų perkeliamumą, tvarkomi asmens duomenys gali būti el. būdu perduoti Draudėjui (Apraustajam) tiesiogiai arba perduoti Draudėjo (Apraustojų) nurodytam duomenų valdytojui.

Draudėjas informuojamas, kad draudimo bendrovė teisėto intereso pagrindu dėl paslaugų teikimo gali susisiekti su Draudėju el. paštu bei informuoja apie tai Apraustąjį. Draudėjas (Apraustasis) turi teisę bet kuriuo metu atsisakyti tokių el. pašto pranešimų, gauto pranešimo apačioje paspausdamas nuorodą „atsisakyti“ arba kreipdamasis į draudimo bendrovę nurodytais kontaktais.

Turėdamas nusiskundimų dėl asmens duomenų tvarkymo, Draudėjas (Apraustasis) gali kreiptis į Valstybinę duomenų apsaugos inspekciją. Valdytojo paskirto Duomenų apsaugos pareigūno kontaktiniai duomenys: duomenuapsauga@bta.lt. Detalesnė informacija asmens duomenų klausimais nurodyta BTA privatumo politikoje www.bta.lt.

Klientų skundų nagrinėjimo tvarka

Asmuo, manantis, kad draudikas, agentas ar papildomos veiklos tarpininkas draudimo teisiniuose santykiuose pažeidė jo teises ar teisėtus interesus, turi raštu kreiptis į draudiką su skundu, nuroydamas ginčo aplinkybes ir savo reikalavimus. Vartotojas privalo kreiptis į draudiką ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo tos dienos, kai sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisių pažeidimą (detalesnė informacija www.bta.lt/aktuali-informacija-apie-draudima). Draudikas privalo pateikti klientui atsakymą ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos.

Jeigu draudimo objektas yra naudojamas draudėjo/naudos gavėjo asmeniniais tikslais, Vartotojas, gavęs jo netenkinantį draudiko atsakymą, turi teisę kreiptis į Lietuvos banką (Žalgirio g. 90, LT-09303 Vilnius; www.lb.lt) raštu arba elektroniniu būdu per vienerius metus po kreipimosi į draudiką. Lietuvos bankas ne teismo tvarka nagrinėja ginčus su vartotojais dėl draudiko veiklos.

Sutarties nutraukimas

Draudėjas turi teisę nutraukti draudimo sutartį, apie tai raštu įspėjęs draudimo bendrovę ne mažiau kaip prieš 15 dienų iki numatomo draudimo sutarties nutraukimo dienos.

Žalos registravimas

Atsitikus draudžiamajam įvykiui prašome registruoti žalą internetu <https://zalos.bta.lt/kita/> arba susisiekti su mumis telefonu (8-5) 2600 600.

Draudimo taisyklės

Su draudimo taisyklėmis galite susipažinti internetiniame puslapyje: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.436542/mpJLBEHxG>



DRAUDĖJAS ARBA JO ATSTOVAS

AEXN, UAB

A.V. _____
(parašas)

DRAUDIKO ATSTOVAS

AAS „BTA BALTIC INSURANCE COMPANY“ FILIALAS LIETUVOJE
Filialo direktorius _____

JUS APTARNAVO:

RIZIKOS VALDYMO SPECIALISTAI, UADBB
ARTUR ROVDO
+37067024018, Vilnius, J. Galvydžio g. 5, LT-08236



Profesinės atsakomybės draudimas



Draudimo produkto informacinis dokumentas

Bendrove: AAS "BTA Baltic Insurance Company", atstovaujama filialo Lietuvoje

Produktas: Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas

Šiame dokumente rasite trumpą bendro pobūdžio informaciją apie Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo produktą, jame pateikti tik dažnai pasitaikantys draudžiamieji ir nedraudžiamieji įvykiai. Tai nėra Jūsų individualias draudimo sąlygas atskleidžiantis dokumentas. Išsamią ikisutartinę ir su draudimo sutartimi susijusią informaciją pateikiame Jums adresuotuose dokumentuose, draudimo liudijime ir draudimo taisyklėse. Draudimo sutartis sudaroma vadovaujantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos banko valdybos 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225, su vėlesniais pakeitimais, jas rasite mūsų interneto svetainėje www.bta.lt.

Kokia šio draudimo rūšis?

Draudimo apsauga taikoma draudėjo turtiniams interesams, susijusiems su draudėjo civiline atsakomybe už žalą, padarytą tretiesiems asmenims, kuri atsirado draudimo sutarties galiojimo metu ir šalių nustatytu laikotarpiu, kuris negali būti trumpesnis už Civilinio kodekso 6.698 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytą garantinį terminą, dėl draudimo sutarties galiojimo metu netinkamai suprojektuoto statinio, kai draudimo sutartis sudaryta pagal atskirą statinio projektą, arba dėl netinkamai suprojektuoto statinio, kurio projektai ar jų dalys buvo perduoti užsakovams draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu ir kurių projektavimo darbų rangos sutartys buvo pasirašytos po statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutarties įsigaliojimo dienos, kai draudimo sutartis sudaryta atsižvelgus į projektavimo įmonės atliktų projektavimo darbų mastą per metus., su sąlyga, kad įvykis yra draudžiamasis. Šalys gali susitarti dėl papildomų rizikų ar dalies rizikų atsisakymo, nurodant tai polise.



Kam taikoma draudimo apsauga?

- ✓ Draudžiamasis įvykis yra draudimo sutarties galiojimo metu ir per tokį terminą, kurio nustatymo kriterijai nurodyti Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo Taisyklių, patvirtintų Lietuvos banko valdybos 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225 (Lietuvos banko valdybos nutarimas dėl pakeitimo 2016-12-22 dieną, Nr. 03-204) 11 punkte, reikalavimo draudėjui arba draudikui už trečiajam asmeniui padarytą žalą dėl draudėjo netinkamai suprojektuoto statinio pateikimas. Vienu draudžiamuoju įvykiu laikomas įvykis, įvykęs dėl tos pačios priežasties, nepaisant to, kad dėl šio įvykio gali būti pareikšti kelių trečiųjų asmenų reikalavimai. Jeigu žalos padarymo momento neįmanoma nustatyti, laikoma, kad žala padaryta tuo momentu, kai draudėjui buvo pareikštas pirmasis reikalavimas atlyginti nuostolius.
- ✓ Reikalavimo pateikimas pripažįstamas draudžiamuoju įvykiu, jeigu atitinka visas šias sąlygas:
- ✓ pateiktas kaip rašytinė pretenzija arba ieškinys;
- ✓ pareikštas draudimo sutarties galiojimo metu arba per terminą, kurio nustatymo kriterijai nurodyti Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo Taisyklių, patvirtintų Lietuvos banko valdybos 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225 (Lietuvos banko valdybos nutarimas dėl pakeitimo 2016-12-22 dieną, Nr. 03-204) 11 punkte;
- ✓ pareikštas dėl žalos, kuri padaryta draudimo sutarties galiojimo metu arba per terminą, kurio nustatymo kriterijai nurodyti Taisyklių 11 punkte, netinkamai suprojektavus statinį;
- ✓ pateiktas dėl netinkamai suprojektuoto statinio draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, kai draudimo sutartis sudaryta pagal atskirą statinio projektą, arba reikalavimas, pateiktas dėl netinkamai suprojektuoto statinio, kurio projektai ar jų dalys buvo perduoti užsakovams draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu ir kurių projektavimo darbų rangos sutartys buvo pasirašytos po statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutarties įsigaliojimo dienos, kai draudimo sutartis sudaryta atsižvelgus į projektavimo įmonės atliktų projektavimo darbų mastą per metus;



Kam netaikoma draudimo apsauga?

- ✗ Nedraudžiamasis įvykis yra reikalavimo atlyginti šią žalą (nuostolius) pateikimas;
- ✗ neturtinę, jei draudimo sutartyje nenustatyta kitaip;
- ✗ dėl draudėjo ar kitų asmenų prievolių įvykdymo užtikrinimo pagal sutartį ar įstatymą;
- ✗ dėl kitos draudėjo veiklos, nesusijusios su Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta statinio projekto rengėjo ir (ar) statinio projekto dalies rengėjo veikla;
- ✗ atsiradusią iš veiklos, kai draudėjas veikia kaip statybos rangovas, subrangovas, statinio statybos techninis prižiūrėtojas, gamintojas ar tiekėjas, nesvarbu, ar ta veikla verčiamasi tolygiai su jo projektavimo veikla, kaip numatyta Taisyklėse, ar ne;
- ✗ dėl praleisto projektavimo sutarties įvykdymo termino ir viršytos išlaidų sąmatos;
- ✗ dėl projektavimo trūkumų taisymo;
- ✗ kai reikalavimus dėl žalos turtui reiškia su draudėju susiję asmenys, jeigu draudimo sutartyje nenustatyta kitaip. Su draudėju susiję asmenys – juridiniai ar fiziniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja ar yra kontroliuojami draudėjo arba kartu su draudėju yra kontroliuojami trečiosios šalies, kaip nustatyta Taisyklių 8 punkte, taip pat draudėjo giminaičiai, šeimos nariai ar asmenys, turintys su juo bendrą ūkį.
- ✗ kiti nedraudžiamieji įvykiai yra pateikiami Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo Taisyklėse, patvirtintose Lietuvos banko valdybos 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225.

- ✓ pateiktas dėl Lietuvos Respublikos teritorijoje esančio statinio ir (ar) jo dalies projektavimo.
- ✓ Draudimo suma yra maksimali draudimo išmoka, kurią BTA išmokės. Minimali draudimo suma, apdraudžiant draudėjo civilinę atsakomybę už vieno statinio projektą, turi būti ne mažesnė kaip 43.400,- EUR vienam draudžiamajam įvykiui. Minimali draudimo suma, draudžiant atsižvelgus į projektavimo įmonės projektavimo darbų mastą per metus, turi būti ne mažesnė kaip 289.600,- EUR.



Ar yra kokių nors draudimo apsaugos apribojimų?

- ! Draudimo išmokai taikome išskaitą, nurodytą polise. Išmoka nebus išmokėta, jeigu įvykis yra nedraudžiamasis. Besąlyginė išskaita negali būti didesnė negu 2.900,- EUR.
- ! Draudimo apsauga netaikoma teroristiniams veiksams, karo, invazijos, priešiškiems užsienio valstybės veiksams, karinėms ar joms prilyginamoms operacijoms, branduolinės energijos ar radioaktyvių preparatų poveikiui bei užterštumui, aplinkybėms, kurios pagal LR teisės aktus laikomos *force majeure*, tyčinių Draudėjo, Apdraustojo ar Naudos gavėjo veiksmų.



Kur man taikoma draudimo apsauga?

- ✓ Jeigu nesutarta kitaip draudimo apsauga galioja Lietuvos Respublikoje.



Kokios mano pareigos?

- Jūs privalote laiku mokėti draudimo įmokas
- pranešti BTA apie rizikos padidėjimą, ypač jeigu tai susiję su draudimo objektu ar jo naudojimo būdo, pasikeitimu
- Įvykus įvykiui, Jūs privalote per 3 dienas apie tai pranešti BTA, nedelsiant informuoti kompetentingas tarnybas, sudaryti BTA sąlygas apžiūrėti įvykio vietą, vykdyti BTA nurodymus bei pateikti prašomus dokumentus.



Kada ir kaip moku?

Įmoka už draudimo sutartį mokate iki jame nurodytos dienos vienu iš šių būdų:

- mokėjimo pavedimu į BTA banko sąskaitą;
- visose parduotuvių Maxima kasose, visuose „Perlas“ terminaluose ir „Virtualių paslaugų operatorius“ skyriuose, pateikiant mokėjimo sąskaitą.
- bet kurioje BTA atstovybėje atsiskaitant kortele, kuriose yra įrengtas EKS kortelių skaitytuvas, arba grynais.



Kada įsigalioja ir baigiasi draudimo apsauga?

Draudimo sutartis įsigalioja nuo polise nurodytos dienos ir galioja iki paskutinės draudimo laikotarpio dienos.




Kaip galiu nutraukti sutartį?

Draudimo sutartį galite nutraukti informavę mus raštu ar elektroniniu paštu ne vėliau kaip prieš 15 dienų iki pageidaujamos sutarties nutraukimo dienos.

STATINIO KONSTRUKCIJŲ TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Nr. SKTBĮ-250808/MR_DD/SK1

Kaunas, 2025-08-08

KVAL. PATV. DOK.NR.	 HEMLT, MB Įm. k. 1661009219 Tel. +37037247722 Atestato Nr. 7183 CONSTRUCTION EXPERTS			STATINIO PAVADINIMAS Pastatas – Administracinis, unik. Nr.: 2191-8000-5011, H. Manto g. 37, Klaipėda.			
25656	SDEV	M. Raišys	2025-08	DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIO KONSTRUKCIJŲ TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS			
40218	TPV	D. Dabašinskas	2025-08				
LT	Valdytojas UAB „OMERUS“			DOKUMENTO ŽYMUO SBĮ-2450808/MR/SK1		Lapas 1	Lapų 55

1. BŪKLĖS ĮVERTINIMO ATLIKIMO PAGRINDAS IR TIKSLAS

Statinio būklės įvertinimas atliekamas „Omerus“, UAB, įmonės kodas 306234618, buveinės adresas Vaivorykštės g. 15D, Palanga (toliau – Užsakovas), užsakymu atlikti pastato, aprašyto šio dokumento 3 skyriuje (toliau – Objektas), konstrukcijų techninės būklės įvertinimą pagal Priede Nr. 1 pateiktą Techninę užduotį.

2. BŪKLĖS ĮVERTINIMUI PATEIKTA IR PANAUDOTA MEDŽIAGA BEI ĮRANGA

2.1. Pastato apžiūra ir ardomieji bei neardomieji tyrimai atlikti 2025-07-07.

2.2. Tyrimui naudota:

- ruletė iki 10m, Nr. NMS82952.N; NMS.82953.N; NMS.82954.N, Patikros sertifikato Nr. NMS-2024-005 1698; NMS-2024-0051713; NMS-2024-0051719, Patikros žymens Nr. 2024-391770, 2024-391771, 2024-39177;
- lazerinis atstumų matuoklis DeWalt DW03050 (tikslumas:± 1,5 mm (0.3-50 m));
- lazerinis atstumų matuoklis „BOSCH DLE 50 Professional“ (tikslumas:± 1,5 mm (0.3-30 m));
- originalus Šmidto plaktukas N tipo; Matavimo ribos: 10 - 70 N/mm², smūgio energija: 2.207 Nm. Plaktukas naudojamas betono stiprumo matavimams neardančiuoju būdu betono kokybės kontrolei bei silpnų vietų aptikimui betone. Originalus Šmidto (Schmidt) plaktukas atitinka šių standartų keliamus reikalavimus: ISO/DIS 8045; EN 12 504-2; ENV 206; DIN 1048 part 2;
- Iphone 13 Pro kamera (12 MP P, f/1.5, 26mm (wide), 1.9µm, dual pixel PDAF, sensor-shift OIS; f/2.8, 77mm (telephoto), PDAF, OIS, 3x optical zoom; f/1.8, 13mm, 120° (ultrawide), PDAF);
- lazerinis 3D skaneris „Matterport PRO3“ (LiDAR technologija, bangos ilgis 904nm, tikslumas +/-20mm/10m, matavimo laukas 360° horizontaliai/ 295° vertikalčiai, 1.5 M taškų per poziciją, automatinis 3D duomenų nuskaitymas).

2.3. Būklės įvertinimui pateikti dokumentai:

- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (data 2025-06-06);
- Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla (data 2024-04-09);

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	2	55

- Užduotis tyrimams.

3. STATINIO (JO DALIES) APRAŠYMAS IR BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

3.1. Statinio rodikliai pateikiami iš nekilnojamojo turto registro dokumento:

Pastatas – Administracinis

Adresas: Klaipėda, H. Manto g. 37

Unikalus daikto numeris: 2191-8000-5011

Paskirties grupė: Administracinių

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinių

Pažymėjimas plane: 1B2/p

Statybos pradžios metai: 1918

Statybos pabaigos metai: 1925

Rekonstravimo pabaigos metai: 1974

Statinio kategorija: Ypatingasis

Baigtumo procentas: 100 %

Sienos: Plytos

Stogo danga: Keramika

Aukštų sk.: 2

Bendras plotas: 521,82 m²

Pagrindinis plotas: 452,52 m²

Tūris: 2600 m³

3.2. Objektas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (unikalus objekto kodas 31189).

Unikalus objekto kodas: 31189

Pilnas pavadinimas: Pastatas

Adresas: Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., H. Manto g. 37

Įregistravimo registre data: 2007-04-06

Statusas: Savivaldybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo: Vietinis

Rūšis: Nekilnojamas

Teritorijos: KVR objektas: 1633.00 kv. m

Vertybė pagal sandarą: Pavienis objektas

Amžius: statytas XIX a. pab., rekonstruotas 1974 m.

	Lapas	Lapų
SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	3	55

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vertingosios savybės:

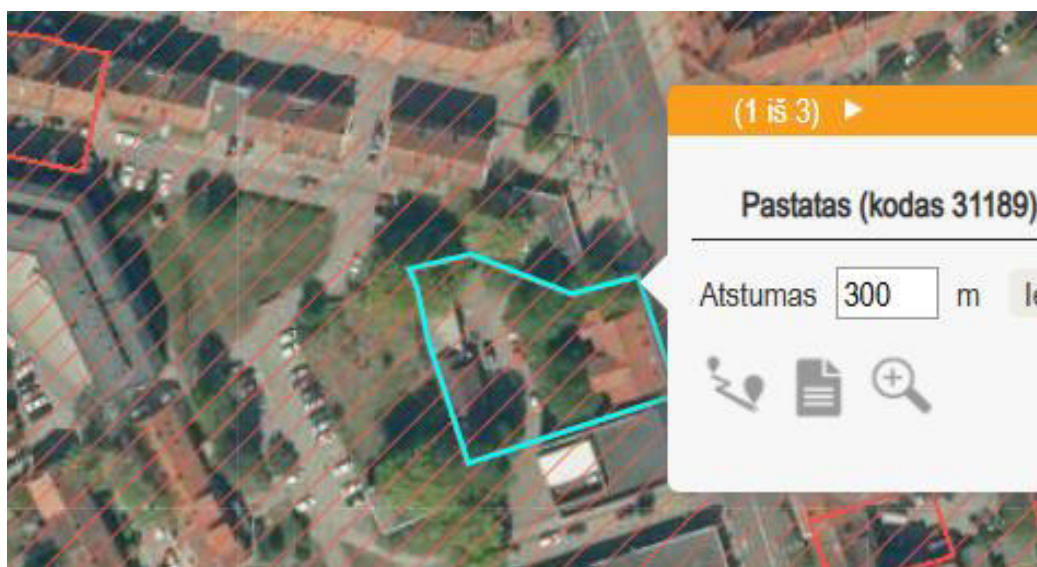
7.1.1.1. tūrinė erdvinė kompozicija, tūris, stogo forma, stogo konstrukcija, stogo danga - pastatas dviejų aukštų, stačiakampio plano, su priestatais kiemo pusėje ir pristatyta laiptine šiaurinėje pastato dalyje (2006, inventoriniai planai); fasadų kompozicija (2006, FF Nr. 2, 6); stogo forma - šlaitinis stogas, stogo konstrukcija medinė, stogo danga - molio čerpės (2006, būklė gera, FF 1, 2, 5, 6);

7.1.1.2. kapitalinės sienos - pastato konstruktyvinė schema (2006, būklė gera, inventorinė medžiaga); mūrinės kapitalinės sienos (2006, būklė gera, FF - 1, 6, inventoriniai planai);

7.1.1.3. fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija, fasadų architektūrinės detalės - pagrindinis, H. Manto gatvės fasadas (R) - simetrinė kompozicija, įėjimą pabrėžiantis portalas, pirmo ir antro aukštų langų apvadai su sandrikais; tarpaukštinis ir vainikuojamasis karnizai, dekoratyvinis ornamentinis frizas pastogėje, langų angų ritmas (2006, būklė patenkinama, FF Nr.1, 2, 3); galinis (Š) fasadas - kompozicija, suporinti arkiniai langeliai (2006, būklė patenkinama, FF Nr. 2); kiemo (V) fasadas - kompozicija, arkiniai priestatų langai, fasado langų ritmas (2006, būklė patenkinama, FF Nr.2);

7.1.1.4. stalių gaminiai - langų sudalinimas, varstymo būdas (2006, FF 1, 2, 4).

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes - pastate XX a. pradžioje gyveno iškilus Klaipėdos krašto kultūros veikėjas, evangelikų liuteronų kunigas Viktoras Gaigalaitis.



1 pav. Statinio pažymėjimas nekilnojamųjų kultūros vertybių registre

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	4	55

3.4. Tiriamas pastatas taip pat patenka į **Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) teritoriją** (-; -; TRP; 2019 m.).

Unikalus objekto kodas: 22012

Pilnas pavadinimas: Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu

Adresas: Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.,

Įregistravimo registre data: 1996-10-28

Statusas: Valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo: Nacionalinis

Rūšis: Nekilnojamas

Teritorijos KVR objektas: 2037578.00 kv. m

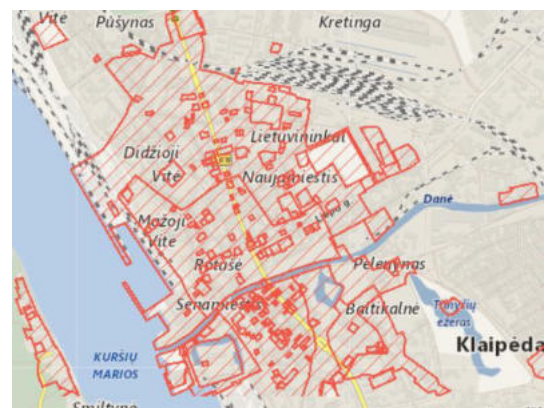
Vizualinės apsaugos pozonis: 718058.00 kv. m

Vizualinės apsaugos pozonis: 244822.00 kv. m

Vertybė pagal sandarą: Vietovė

Seni kodai: Kodas registre iki 2005.04.19: U16

Amžius: XVI a. - XX a. I p., su XX a. vid. - XXI a. pr. tarpais



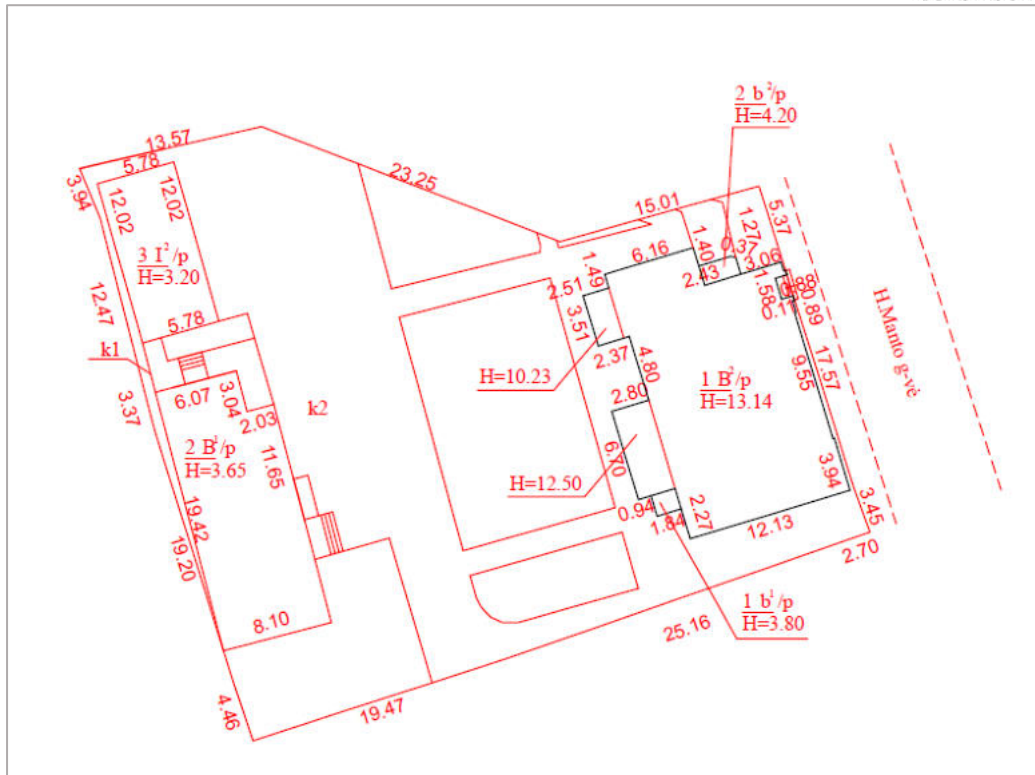
Vertingųjų savybių pobūdis: **Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas).**

Tiriamas pastatas – dviejų aukštų, stačiakampio plano pastatas, šlaitiniu stogu, dengtu molinėmis čerpėmis. Lietaus nuvedimo sistema išorinė, nėra prijungimo prie (lietaus) nuotekų tinklų.

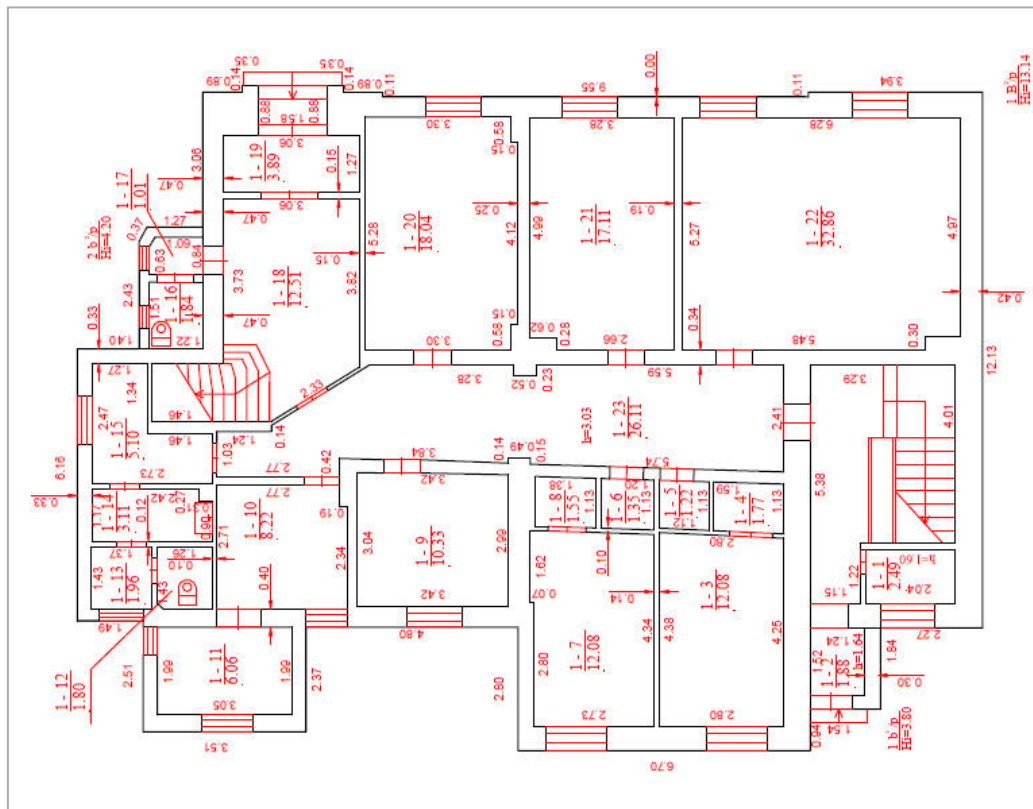
Rytinis H. Manto gatvės fasadas su puošybos elementais – simetrinėmis kompozicijomis, įėjimą pabrėžiančiu portalu, pirmo ir antro aukštų langų apvadai su sandrikais. Iš kitų pastato pusių dekoru elementų nėra.

Pastato pamatai – akmens mūras, išorinės sienos – keraminių plytų mūras, apdailintas tinku. Pastato durys ir langai mediniai.

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	5	55

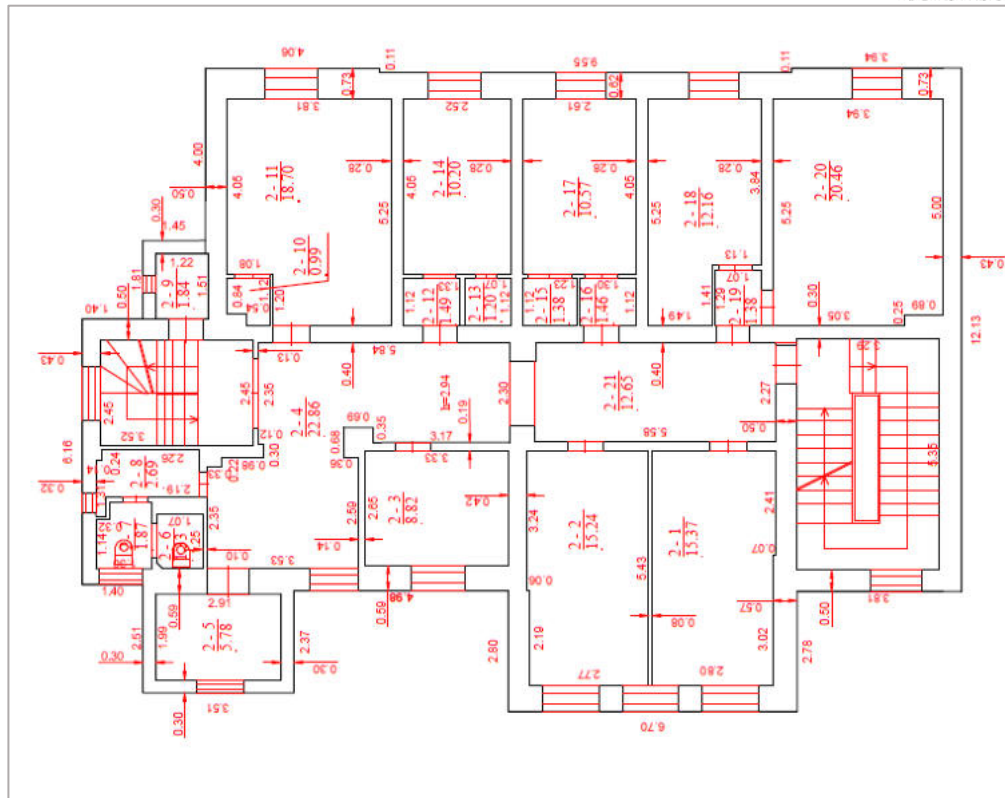


2 pav. Sklypo planas

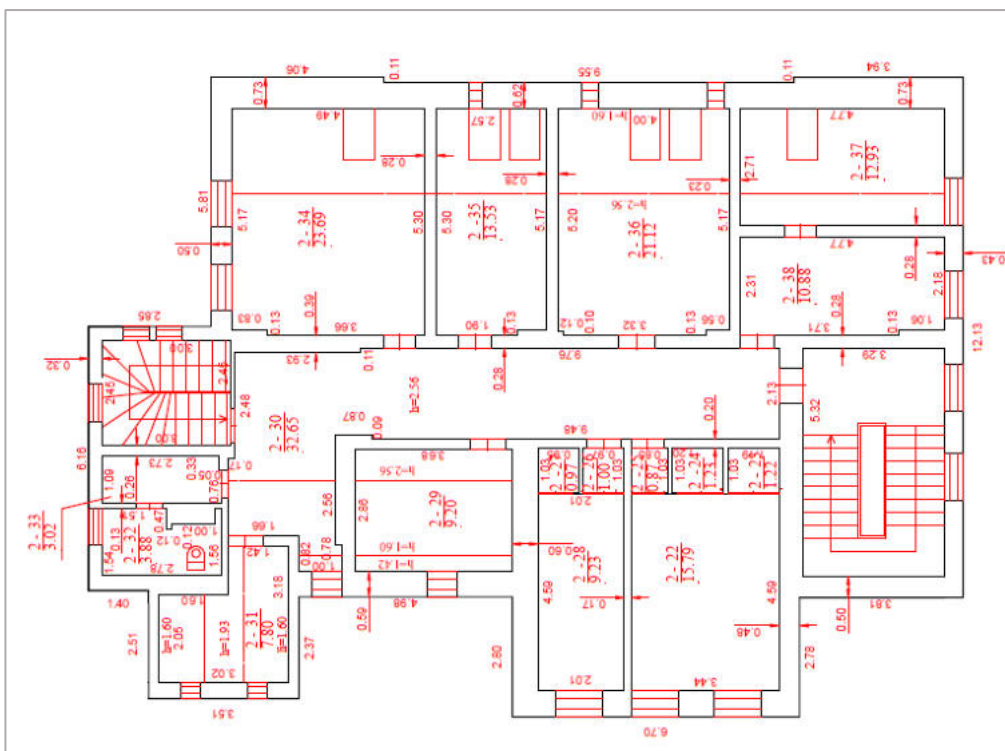


3 pav. Pasato pirmo aukšto planas

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	6	55



4 pav. Pasato antro aukšto planas



5 pav. Pasato pastogės planas

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	7	55



6 pav. Pastato rytinio fasado fotofiksacija



7 pav. Pastato pietų-vakarų fasado fotofiksacija

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	8	55

4. STATINIO (JO DALIES) ESAMOS BŪKLĖS CHARAKTERISTIKA

4.1. Nuolat veikiamos išorinių ir vidinių poveikių statinių konstrukcijos, inžineriniai tinklai ir kita technologinė įranga nusidėvi, senėja ir pagaliau suyra. Svarbi statinių priežiūros dalis yra jų konstrukcijų tyrimai, kurių metu būklė tiriama ir vertinama vizualiai, kartu atliekant ir instrumentinę kontrolę. Remiantis konstrukcijų ir inžinerinės įrangos esamos būklės vertinimo išvadomis ir rekomendacijomis sprendžiama apie reikalingo remonto apimtį, trukmę, medžiagų sąnaudas, remonto darbų įrangą ir pan.

Vertinant pastatų laikančiųjų konstrukcijų techninę būklę, kurios metu nustatomi konstrukcijų defektai ir pažaidos, prognozuojamos jų plitimo tendencijos.

Konstrukcijos defektas – tai konkrečios savybės, matmens, įrengimo technologijos ir pan. neatitiktis norminių ar projektinių dokumentų reikalavimams. Defektų priežastys gali būti:

- projektavimo klaidos (neteisinga pastato padėtis sklype; nevykęs pritaikymas vietovėje; neišsamūs geologiniai ir hidrologiniai tyrimai; klaidingai apskaičiuotos apkrovos ir įvertintos aplinkos sąlygos; netikslūs skaičiuojamieji modeliai; netinkami konstrukcijų jungčių sprendiniai, konstrukcinių reikalavimų nesilaikymas ir t. t.);
- neleistinos medžiagų ir konstrukcijų gamybos bei statybos nuokrypos (nesilaikymas projektinių ir galiojančių norminių dokumentų reikalavimų, medžiagų ir konstrukcijų gamybos ir statybos darbų technologijos taisyklių). Kai statybos ir ypač naudojimo metu statinio konstrukcijos ar jų elementai ir medžiagos yra veikiami atmosferos, agresyvosios aplinkos ir kt. poveikių, ilgainiui atsiradę jų gedimai vadinami pažaidomis.

Pažaidos yra netinkamos statinių techninės priežiūros (nepakankamo vėdinimo, neįrengtos arba blogos hidroizoliacijos, laiku nepašalintų defektų ir pan.), naudojimo sąlygų pokyčių (padidėjusių arba atsiradusių naujų apkrovų ir kitų poveikių, pakitusių skaičiuojamųjų modelių ir t. t.), stichinių nelaimių (gaisrų, potvynių ir t. t.) pasekmės.

Konstrukcijų senėjimui (degradacijai) turi reikšmės išoriniai ir vidiniai poveikiai. Prie išorinių poveikių priskiriami krituliai, oro masių srautai, temperatūra, agresyvioji aplinka, radiacija, biologiniai veiksniai (bakterijos, vabzdžiai – kenkėjai ir pan.), grunto slėgis ir jo plėtra esant neigiamai temperatūrai, elektros iškvos. Vidiniai poveikiai – statinės ir dinaminės statinio naudojimo apkrovos, temperatūra ir drėgmė bei jų pokyčių pobūdis, taip pat gali veikti agresyvioji aplinka ir biologiniai veiksniai. Laikui bėgant konstrukcijų medžiagos dyla, atsiranda struktūrinių pokyčių, nes yra veikiamos žmonių srautų, transporto, atmosferinių poveikių ir pan. Taigi, naudojimo laikotarpiu konstrukcijoms būdingas fizinis nusidėvėjimas

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	9	55

Aplinkos poveikis medžiagų ir konstrukcijų fiziniam nusidėvėjimui:

Aplinkos poveikiai	Galimos poveikio pasekmės
Aukšta temperatūra	Oksidacija, pleišėjimas, cheminės reakcijos, minkštėjimas, tirpimas, sublimacija (kietojo kūno garavimas), tūsumo mažėjimas, deformacijos
Žema temperatūra	Trapumas, ledo susidarymas, mechaninio stiprumo mažėjimas, fizinis traukumas
Didelis santykinis drėgnis	Drėgmės įgertis, išbrinkimas, mechaninio atsparumo praradimas, cheminės reakcijos (korozija, elektrolizė), drėgmės skvarbos per izoliaciją didėjimas
Mažas santykinis drėgnis	Džiūvimas, trapumas, mechaninio atsparumo mažėjimas, traukumas, trinties didėjimas esant sąlyčiui
Didelis slėgis	Kompresija, deformacijos
Mažas slėgis	Plėtimasis, ozono susidarymas, pakitęs oro elektrinis laidumas
Saulės radiacija	Cheminės, fizikinės ir fotocheminės reakcijos, paviršių pažaidos, trapumas, išblukimas, ozono susidarymas, įkaitimas ir mechaniniai įtempiai
Dulkės ir smėlio dalelės	Abrazija ir erozija, užterštumas, terminio laidumo mažėjimas, elektrostatinis efektas
Agresyvioji aplinka	Cheminės reakcijos (korozija, destrukcija), paviršinių sluoksnių pažaidos, padidėjęs šilumos laidumas
Vėjas	Deformacijos, erozija, pastovumo netektis, užterštumas, virpesiai, rezonansas
Lietus	Vandens įgertis, temperatūros pokytis, erozija, korozija
Kruša	Erozija, temperatūros pokytis, deformacijos
Sniegas ir ledas	Deformacijos, vandens įgertis, temperatūros pokytis
Staigus temperatūros pokytis	Deformacijos, pleišėjimas
Ozonas	Staigi oksidacija, trapumas (gumos, kaučiuko), pakitęs oro elektrinis laidumas
Smūgis, vibracija	Mechaninės pažaidos, nuovargis, struktūros pokyčiai

Statinių konstrukcijų fizinio nusidėvėjimo trukmę galima suskirstyti į tris periodus:

- statinio 2–5 metų trukmės prisitaikymo periodas, kai pasireiškia deformacijos dėl pamatų nuosėdžių ir konstrukcijų įrašų persiskirstymo;
- normalus naudojimas, lėtas konstrukcijų senėjimas, kai statinio konstrukcijų reikiama būklė palaikoma tinkama priežiūra;
- pagreitintas nusidėvėjimas (20–40 % norminės statinio naudojimo trukmės), kai konstrukcijų ir jų elementų pažaidos plečiasi intensyviai.

Konstrukcijų medžiagų senėjimas yra neišvengiamas procesas, kurį sulėtinti galima tik tinkamai prižiūrint statinį.

Defektai ir pažaidos vertinami pagal pavojingumą, plitimo tendencijas ir prognozės galimybę, atsiradimo laiką ir priežastis, jų aptikimo ir pašalinimo galimybę. Saugos ribinio būvio atžvilgiu aktualiausias yra defektų ir pažaidų vertinimas pavojingumo požiūriu. Jie gali būti santykinai suskirstyti į keturias kategorijas:

- pirmosios kategorijos – nepavojingi, neturintys tendencijos plisti, bet nepageidautini estetikos ir higienos sumetimais (gera konstrukcijų būklė);
- antrosios kategorijos – turintys neigiamą poveikį konstrukcijų laikomajai galiai, pleišėjamajam

atsparumui, standumui ir naudojimo trukmei; laikui bėgant pažaidos gali plisti ir konstrukcijų ar jų elementų deformacijų ir plyšių rodikliai gali viršyti projektavimo normų leistinas reikšmes (patenkinama konstrukcijų būklė);

- trečiosios kategorijos defektai ir pažaidos yra pavojingi – reikšmingai sumažėjusi konstrukcijų laikomoji galia (vėliau gali būti pasiektas saugos ribinis būvis); atsivėrę neleistino didumo plyšiai ir pasireiškusios neleistinos deformacijos (nepatenkinama būklė, tačiau tyrimų metu konstrukcijos dar galimos naudoti);
- konstrukcijos ar jų elementai su ketvirtosios kategorijos defektais ir pažaidomis turi avarinės būklės požymių.

Pirmosios kategorijos defektai ir pažaidos yra pašalinami arba paslepiami, pavyzdžiui, įrengiant kabamašias lubas ir pan.

Antrosios kategorijos defektus ir pažaidas patartina pašalinti, apie jų palikimo galimybę sprendžiama atliekant specialiuosius (dažnai ilgalaikius) tyrimus ir tikrinamuosius skaičiavimus.

Konstrukcijas su trečiosios kategorijos defektais ir pažaidomis būtina remontuoti atstatant projektines savybes.

Statinio konstrukcijų avarinės situacijos priežastis būna ketvirtosios kategorijos defektai ir pažaidos, kurie gali būti statinio projektavimo, statybos ar naudojimo klaidų pasekmė. Tokios klaidos atsiranda dėl žemos specialistų kvalifikacijos, aplaidumo ir atsakingumo stokos. Dažnai avarinių situacijų susidarymą lemia daug priežasčių, t. y. sumuojasi projektavimo, statybos ir naudojamo statinio techninės priežiūros klaidos.

4.2. PASTATO PAMATAI

Vizualiai apžiūrėjus pastato cokolinę dalį ir pamatus, defektų neaptikta. Nei pamatuose, nei sienose atsivėrusių didelių įstrižinių, bylojančių apie galimus pamatų sėdimus - nėra. Akmenų mūro pamate ir plytų mūro sienose nustatytos lokaliai tinko netektys (ypač ties pastato kampais), įvairaus gylio plytų atsisluoksniavimas, pastebima mūro siūlių erozija.

Aplink didžiąją dalį pastato suformuota nuogrinda. Šaligatvio trinkelės privestos iki cokolio. Trinkelių siūlėse gausu žolių, kitos augmenijos. Lietaus nuvedimo sistema išorinė, išvesta ant greta pastato esančios trinkelių dangos. Iš lietaus nuvedimo sistemos tekantis vanduo kaupiasi greta pastato ir drėkina sienas, sukeldamas didelę viršnorminę drėgmę sienose ir su ja susijusius pažeidimus.

Senos statybos cokolinių ir pirmojo aukštų sienos drėksta dėl kapiliarinės drėgmės poveikio, t.y. dėl nepakankamos horizontalios hidroizoliacijos ar grunto sąlyčio su mūru. Sienos drėksta

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	11	55

po storu ir vandens garams mažai laidžiu fasadiniu tinku, tinkamai neapsaugotose nuo tiesioginių kritulių vietose, prie sugedusių lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo latačių. Drėgmė taip pat gali patekti per nekokybiškas apdailos sluoksnio siūles į vidinius mūro sluoksnius. Vandens prisotinto mūro stipris gali sumažėti iki 15–20 %. Kai į neatsparias šalčiui mūro plytas ar blokelių patekęs vanduo užšąla, pasireiškia būdingi jų paviršinių sluoksnių irties požymiai. Įsiskverbęs drėgmei į plytas, kuriose yra negesintų kalkių intarpų, plytų paviršiuje apie intarpus gali susidaryti atplaišų.

Mūras taip pat ardomas tose vietose, kuriose yra susikaupę įvairių sąnašų, auga kerpės, samanės ir kita augalija, kaupianti drėgmę ir savo šaknimis besiskverbianti į mūro plyšius.



8 pav. Pastato cokolinės dalies ir fasadinės sienos vakarinėje pastato dalyje fragmentas



9 pav. Pastato cokolinė dalis vakarinėje pastato dalyje

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	12	55



10 pav. Pastato cokolinė dalis rytinėje pastato dalyje



11 pav. Pastato cokolinė dalis petrytinėje pastato dalyje

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	13	55



12 pav. Pastato cokolinė dalis rytinėje pastato dalyje prie pagrindinio įėjimo



13 pav. Pastato cokolinė dalis rytinėje pastato dalyje prie pagrindinio įėjimo

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	14	55



14 pav. Pastato cokolinė dalis šiauriniame fasade

Pamatų defektai priskirtini antrai pažaidų kategorijai ir turi būti tvarkomi. Rekomenduotina pamatus tvarkyti panaudojant horizontalios injekcijos technologiją bei pakeičiant esamą tinką sanuojančiu (rekomenduotina iki 1,2-1,5 m virš žemės lygio).

4.3. FASADAI

Vakariniame (kiemo), pietiniame ir šiauriniame fasaduose nustatytos lokalsios tinko netektys, atsivėręs keraminių plytų mūras tiesiogiai veikiamas atmosferos kritulių. Dalyje fasadų nustatyti nedideli tinko suaižėjimai, kas byloja apie per didelį jo stiprį lyginant su mūro konstrukcija. Stiprus bei tankus tinkas sunkiai garina drėgmę bei, būdamas stipresnis, dėl skirtingų temperatūrinių deformacijų, suardo silpnesnę pagrindą ant kurio yra užneštas. Pakitusi tinko spalva tam tikrose fasadų zonose, atsiradę atsisluoksniavimai rodo tinkamo vandens nuvedimo nuo statinio dalių (palangių, karnizų) trūkumus.

Keičiant informacines lenteles, vedant inžinerines komunikacijas, įrengiant ar pašalinant reklamines iškabas fasade pažeidžiama apdaila bei tinko sluoksnis. Per apdailos pažaidų vietas bei plyšius kritulių vanduo patenka po tinku įmirkydamas sieną ir pažeisdamas apdailą. Ant mūro sienos drėkstančiose vietose matosi besiformuojančios baltos spalvos apnašos, kurios parodo mūro korozijos pėdsakus. Baltos apnašos ant mūro konstrukcijų atsiranda dėl drėgmės poveikio, kai vanduo tirpdo kalkinio mūro skiedinyje ar plytose esančias tirpias druskas (pvz., karbonatus, sulfatus) ir jos nusėda paviršiuje garuojant drėgmei. Tai rodo drėgmės migraciją per mūrą ir gali lemti estetinius defektus bei laikomosios galios praradimą, nes ilgalaikis drėgmės poveikis silpnina medžiagos struktūrą ir gadina konstrukcijų išvaizdą.

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	15	55



15 pav. Vakarinė pastato fasado dalis



16 pav. Pastato fasado fragmentas iš pietinės pusės

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	16	55



17 pav. Tinko suskeldėjimai virš lango vakarinėje pastato dalyje



18 pav. Pastato fasado fragmentas iš šiaurinės pusės

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	17	55

Dalis defektų atsivėrę galimai dėl stogo dangos ar lieaus nuvedimo sistemos nesandarumų – rytinio fasado, besiribojančio su H. Manto gatve dekoratyviniai karnizai pažeisti, šalčio, su įvairaus dydžio netektimis.

Restauruojant mūrinius pastatus, dažai atlieka ne vien estetinę, bet ir itin svarbią apsauginę funkciją, užtikrinančią konstrukcijų ilgaamžiškumą bei autentiškumo išsaugojimą. Keraminių plytų mūras yra porėtas ir jautrus drėgmės poveikiui, todėl dažų sistema turi leisti sienoms „kvėpuoti“ – praleisti vandens garus iš vidaus į išorę, kartu maksimaliai apsaugant nuo kritulių ir atmosferos drėgmės įsigėrimo. Šiuo požiūriu optimaliausiu sprendimu laikomi silikon-silikatiniai dažai, derinantys silikatinių dažų cheminį sukibimą su mineraliniu pagrindu ir silikono dervų suteikiamą hidrofobiškumą. Tokia danga neleidžia drėgmei prasiskverbti į mūro struktūrą, tačiau išsaugo aukštą garų laidumą, taip sumažindama druskų iškristalizavimo, įtrūkimų ar apdailos atsisluoksniavimo riziką. Be to, silikon-silikatiniai dažai yra atsparūs ultravioletiniams spinduliams, neblunka ir slopina biologinės taršos vystymąsi, todėl ilgai išlaiko tiek apsaugines, tiek estetines savybes net sudėtingomis klimato sąlygomis.



20 pav. Fasado dalies fragmentas iš H. Manto g. pusės

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	18	55

Ne mažiau svarbų vaidmenį nei dažai vaidina tinkamas išsikišančių elementų tokių kaip karnizai bei stogeliai apskardinimas. Per nesandarias vietas įmirkęs mūras užšąla ir įtakoja plyšių bei ištrupėjimų formavimąsi. Dėl šių priežasčių būtina pakeisti ar sutvarkyti esamus apskardinimus.



21 pav. Virš įėjimo atsiradusių pažeidimų fotografacija

5. ATLIKTI TYRIMAI IR MATAVIMAI

5.1. Statinio būklės įvertinimo metu pastatas buvo skenuojamas naudojant pažangų „Matterport Pro3“ įrenginį – tai naujos kartos trimatės erdvės fiksavimo įranga, skirta aukšto tikslumo matavimams tiek vidaus, tiek išorės sąlygomis. Šis skeneris veikia LIDAR (angl. Light Detection and Ranging) principu – jis skleidžia infraraudonąją lazerio spinduliuotę, kuri atsispindi nuo paviršių ir pagal grįžusio signalo trukmę bei intensyvumą nustato atstumą iki

SKTBĮ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	19	55

kiekvieno taško. Šitaip generuojamas trimatis taškų debesis, atspindintis realią objektų geometriją. „Matterport Pro3“ įrenginys pasižymi iki ± 20 mm tikslumu 10 metrų atstumu, maksimalus skenavimo atstumas siekia apie 20 metrų, o vieno taško kampinis skyris siekia $0,2^\circ$.

Skenavimo rezultatai ribotą laiką (iki 3 mėn.) prieinami užsakovui aktyvia nuoroda <https://my.matterport.com/show/?m=DHBjeTzH2MV>. Esant poreikiui šią prieigą galima atkurti ar pratęsti.

Skenavimo rezultatus taip pat galima konvertuoti į standartizuotą E57 formatą. Tai atviras, ISO standartais pagrįstas taškų debesų keitimosi formatas, plačiai naudojamas inžinerijoje, architektūroje ir geodezijoje. E57 faile išsaugomi ne tik trimatės taškų koordinatės, bet ir papildoma informacija: atspindžio intensyvumas, RGB spalviniai duomenys, skenavimo padėtys bei metaduomenys, leidžiantys tiksliai rekonstruoti erdvinį kontekstą. Tokie failai yra suderinami su populiariomis programinėmis platformomis, kaip „Autodesk ReCap“, „CloudCompare“, „Trimble RealWorks“, „Leica Cyclone“ ir kitomis, leidžiančiomis analizuoti, segmentuoti, palyginti bei konvertuoti taškų debesį į tinklinius ar paviršinius modelius (mesh/surface), naudoti tolesnei projektavimo ar deformacijų analizei.

Trimatės skenavimo technologijos suteikia išskirtinę galimybę objektyviai ir itin tiksliai įvertinti esamą statinio būklę. Naudojant surinktus taškų debesis galima identifikuoti geometrijos netikslumus, aptikti sienų ar konstrukcinių elementų įlinkius, nuokrypius nuo vertikalės ar horizontalės, poslinkius bei susispaudimus. Lyginant skenavimo duomenis su projektais ar ankstesniais skenavimais galima nustatyti deformacijas laike, įvertinti sėdimus ar nuokrypių dinamiką. Be to, naudojant pažangias analizės priemones galima itin tiksliai apskaičiuoti grindų, sienų ar kitų paviršių plotus, tūrį, aukščio skirtumus – tai ypač naudinga tiksliam kiekių nustatymui, sąmatoms ar rekonstrukcijos sprendimams. 3D skenavimas tampa nepakeičiama priemone tiriant sudėtingus ar sunkiai prieinamus objektus, užtikrinant būklės įvertinimo objektyvumą, pakartojamumą bei galimybę duomenis naudoti skirtingose analizės stadijose.

5.2. Pagal pateiktą užduotį ištirtos pastato laikančiosios ir pertvarinės sienos.

Nustatyta, kad išorinės sienos – apie 50 cm storio kreminių pilnavidurių plytų mūras iš pastato vidaus apšiltintos 5 cm mineraline vata bei uždengtos gipskartonio plokštėmis. Bendras apkalo storis apie 10 cm.

Toks sprendimas ypač netinkamas istoriniams pastatams, kadangi istorinių pastatų išorės sienų šiltinimas iš vidaus akmens vata ir gipskartonio plokštėmis dažnai sukelia rimtų konstrukcinių ir higienos problemų dėl drėgmės judėjimo ir garų difuzijos sutrikdymo. Bet kuriuo atveju rasos

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	20	55

taškas persikelia link izoliacijos sluoksnio, todėl, migruojant drėgmei iš vidaus į išorę, kondensatas gali kauptis izoliacijoje ar mūro dalyje arčiau apšiltinimo sluoksnio. Problema dar labiau paaštrėja, jei nėra absoliučios garo izoliacijos iš patalpų pusės. Be to, senų pastatų mūras dažnai sugeria kapiliarais kylančią gruntinę ar atmosferinę drėgmę, kuri, uždengus sieną akmens vatos ir gipskartonio sistema, netenka galimybės išgarinti jos į vidų. Ventiliacijos stoka apkaloje sukuria uždara, drėgną mikroklimatą, skatinantį pelėsio, grybelio ir druskų išsikristalizavimą. Norint padidinti pastato energetinį efektyvumą vietoje varos ir gipskartonio apkalo rekomenduotina naudoti termotinką. Termotinkas šiuo atveju yra žymiai saugesnis sprendimas – jis pagerina šilumos izoliaciją, išlaiko sienos kapiliarinį aktyvumą ir aukštą garų laidumą, todėl drėgmė gali tolygiai migruoti ir išgaruoti, nesukeldama konstrukcijos pažeidimų.

Išorinės sienos matavimo fotofiksacija



Apšiltintų sienų matavimo fotofiksacija

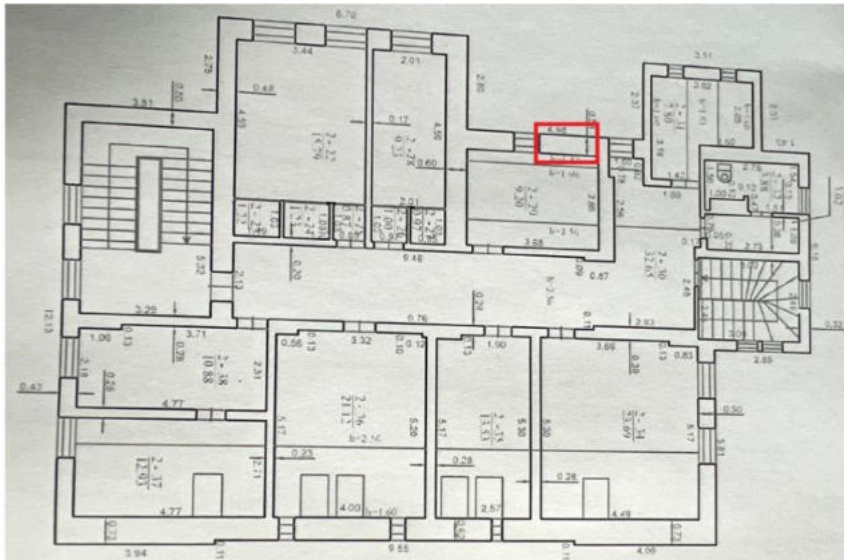


27 pav.



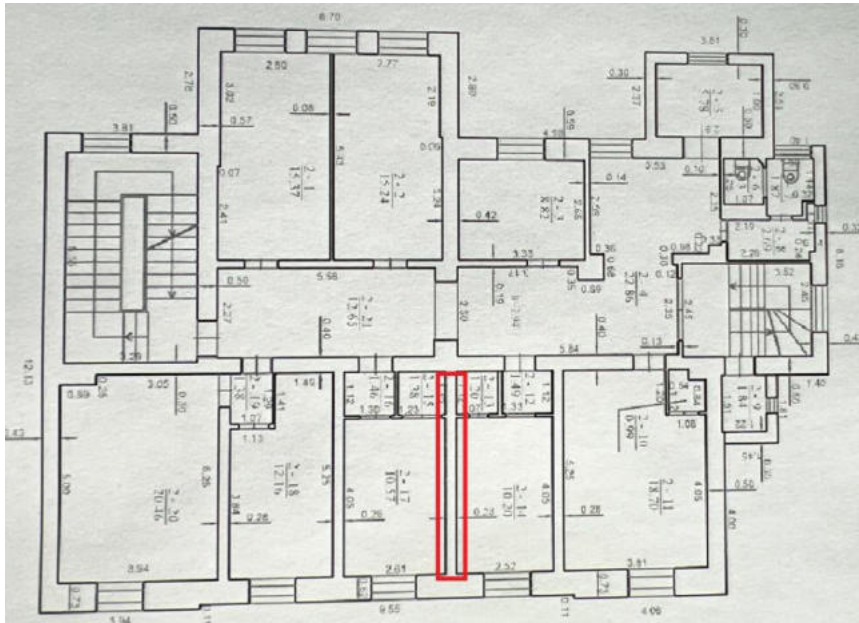
28 pav.

5.3. Pagal pateiktą užduotį išmatuoti tam tikrų sienų storius.

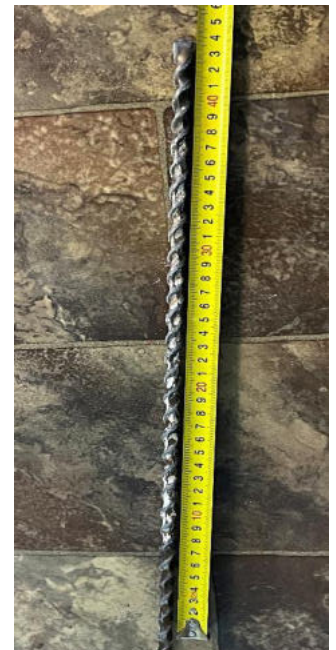
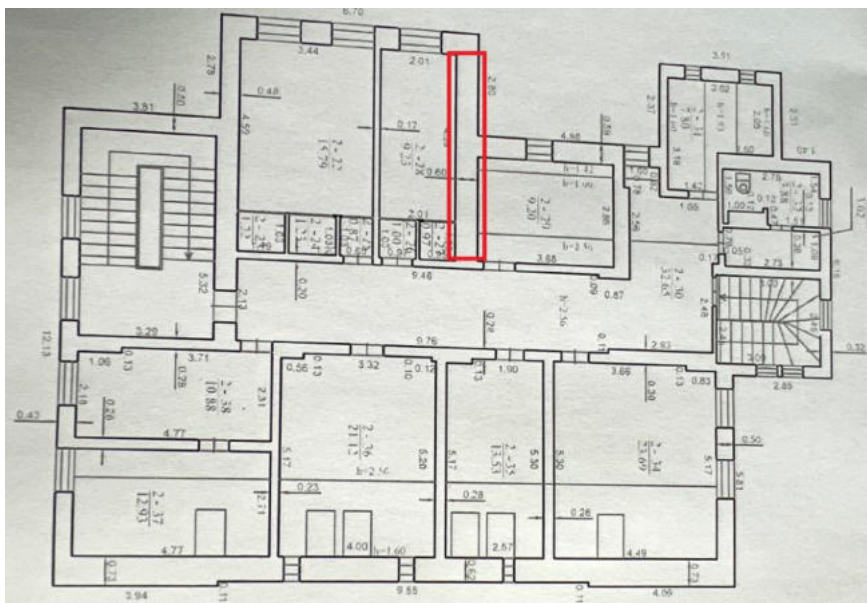


29-30 pav. Pažymėtos sienos storio matavimas (išmatuotas storis – 40 cm)

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	22	55

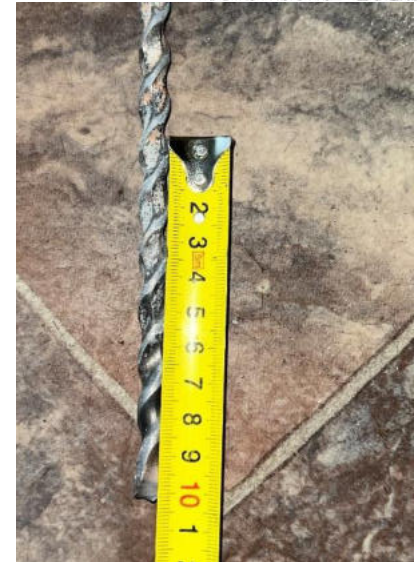
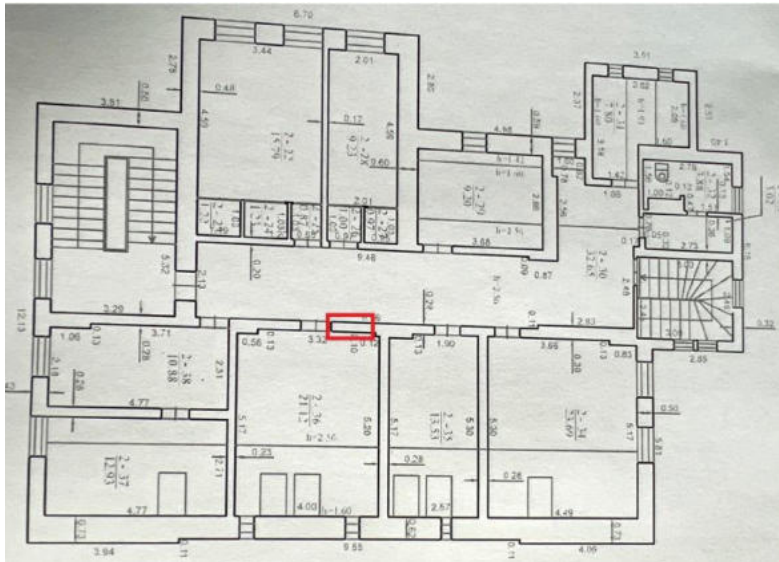


31-32 pav. Pažymėtos sienos storio matavimas (išmatuotas storis – 31 cm)



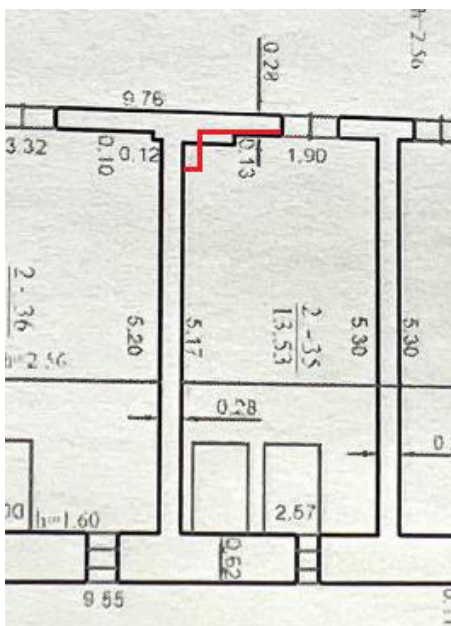
33-34 pav. Pažymėtos sienos storio matavimas (išmatuotas storis – 44 cm)

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	23	55



3-365 pav. Pažymėtos sienos storio matavimas (išmatuotas storis – 10 cm)

5.4. Atsakant į pateiktą užduotį, patikslintas antrame aukšte 2-35 plane pažymėtoje patalpoje esantis įgilinimas. Nustatyta, kad kadastrinių matavimų byloje yra nesutapimų su esama sienų išdėstymo situacija.



37-38 pav. Realus patalpos vaizdas ir vaizdas iš kadastrinių matavimų bylos

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	24	55



39-40 pav. Patalpos vaizdas iš kito šono

- 5.5. Tyrimo eigoje apžiūrėta ir išmatuota esama pastato laiptinė pietinėje pastato dalyje. Laiptinės pakopos betoninės, išmatavimų 125x30x15 cm. Laiptų maršai su turėklais. Bendra laiptų būklė gera.

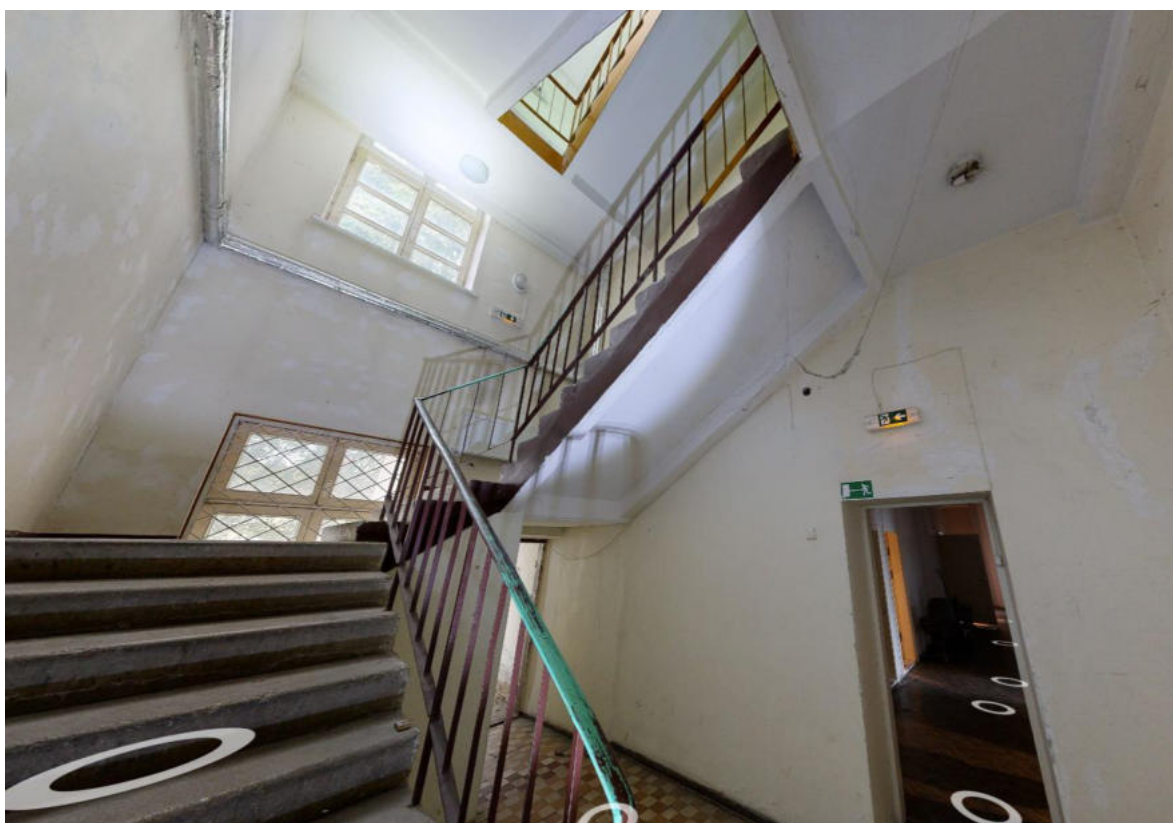


41 pav. Įėjimas į laiptinę

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	25	55



42 pav. Laiptinės vaizdas pirmame aukšte



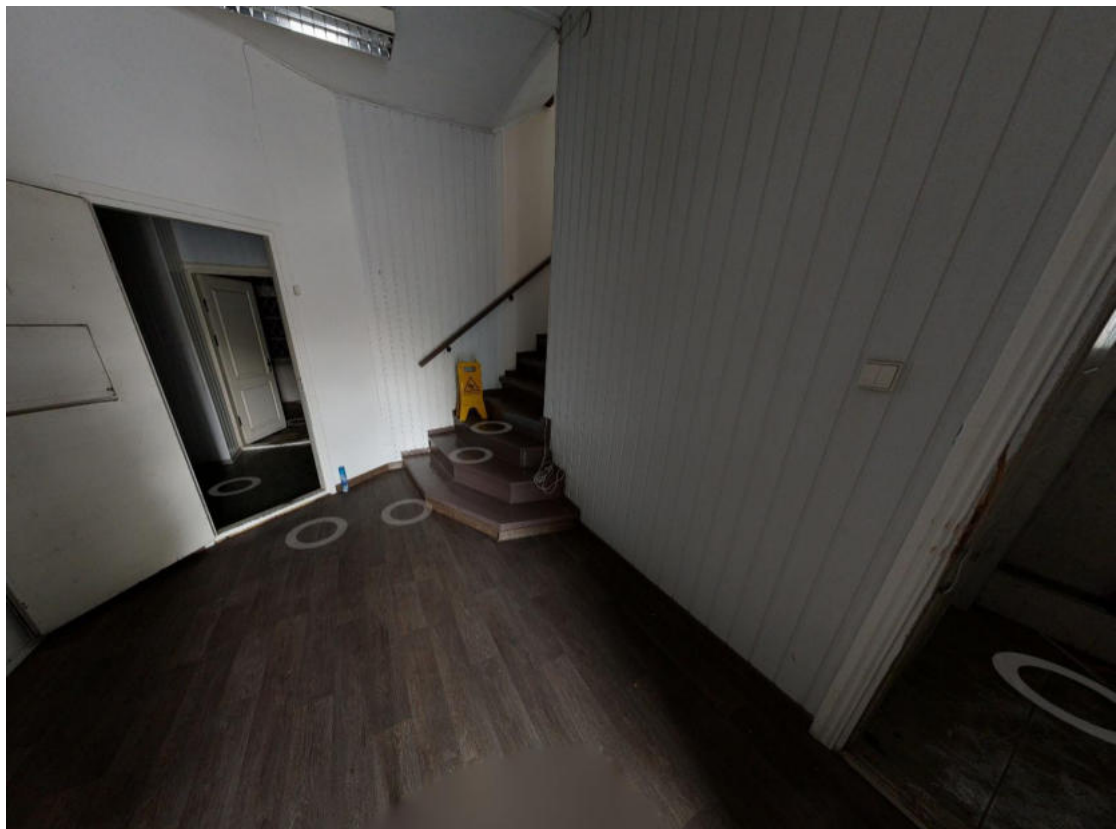
43 pav. Laiptinės vaizdas pirmame aukšte

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	26	55



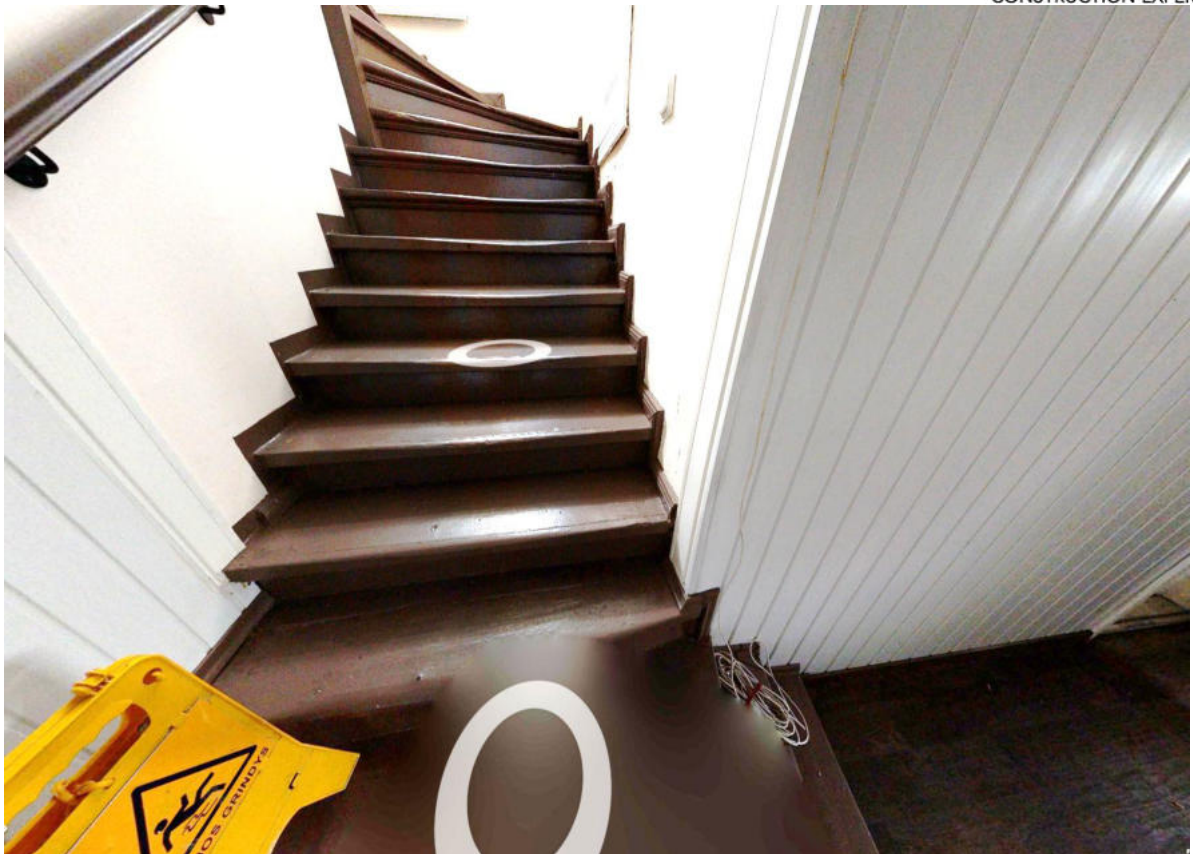
44 pav. Laiptinės vaizdas antrame aukšte

- 5.6. Apžiūrėjus kitą, 1-18 patalpoje esančią, medinių konstrukcijų laiptinę, nustatyta, bloga būklė. Laiptai seni, laiptų pakopų, ypač į antrą aukštą, mediena deformuota, nuo nuolatinio vaikščiojimo atsiradę įdubimai, nelygumai.



45 pav. Laiptų pradžia pirmame aukšte

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	27	55



46 pav. Laiptų pakopų fotofiksacija

5.7. Šiaurinėje pastato dalyje buvusi durų anga užmūryta baltų silikatinųjų plytų mūru.

Istoriniuose pastatuose nerekomenduojama angų užmūryti kitokios sudėties plytomis, nes skirtingos medžiagos pasižymi nevienodomis fizinėmis ir cheminėmis savybėmis, kurios ilgiamui sukelia konstrukcinius defektus. Jei keraminių pilnavidurių plytų sienoje anga užmūrijama silikatinėmis plytomis, atsiranda skirtumai tarp jų šiluminio plėtimosi koeficiento, drėgmės įgeriamumo ir kapiliarinio aktyvumo, kurie lemia įtrūkimų formavimąsi siūlėse bei perėjimo zonoje. Silikatinės plytos yra higroskopiškesnės, greičiau prisigeria vandens ir lėčiau jį išgarina, todėl jos ilgiau išlieka drėgnos, ypač šalčio–atšilimo ciklų metu, o tai spartina jų ir gretimų keraminių plytų paviršiaus irimą. Skirtumai garų laidumo savybėse taip pat gali sukelti drėgmės kaupimąsi kontakto zonoje, didinant druskų išsikristalizavimo, apdailos sluoksnio atsisluoksniavimo bei biologinės taršos riziką. Dėl šių priežasčių restauracijoje būtina naudoti medžiagas, suderinamas su originaliu mūru, užtikrinant vienodą sienos elgseną eksploatacijos metu.

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	28	55



47-48 pav. Užmūrytų durų ir nustatymo mūro medžiagiškumo fotografacija

5.8. Panaudojant originalų Šmito (Schmidt) plaktuką atliktas išorinės mūro sienos ir jos siūlių skiedinio stiprumo matavimas. Paviršiaus atšokimo rodiklio nustatymas taip vadinamu Šmidto (sklerometro) plaktuko tyrimu, iš esmės, yra paviršiaus kietumo testavimas. Atšokimo rodiklio nustatymas grindžiamas principu, kad bandymo metu spyruokle sujungtas tam tikros masės daužiklis smūgiuoja stūmoklį į konstrukcijos arba bandinio paviršių. Bandymo rezultatas išreiškiamas atšokimo rodikliu pagal tam tikros masės daužiklio atšokimo atstumą. Rodiklis taip pat gali būti matuojamas tam tikros masės kūno energijos arba greičio skirtumu prieš ir po smūgio. Atšokimo laipsnis priklauso nuo paviršiaus kietumo. Didelis atšokimo skaičius rodo, kad plytos yra labiau atsparus gniuždymui nei mūras su mažu atšokimo skaičiumi. Tamprus atšokimo metodu nustatytas preliminarus mūro stipris – 32 MPa, mūro siūlių stipris – mažiau nei 10 MPa.

Mūro plytų stipris laikytinas įprastu ir pakankamu tokio tipo konstrukcijoms, o mūro siūlių skiedinio stipris rodo, kad restauruojant reikėtų naudoti ne didesnę kaip CII klasės mūro skiedinį.

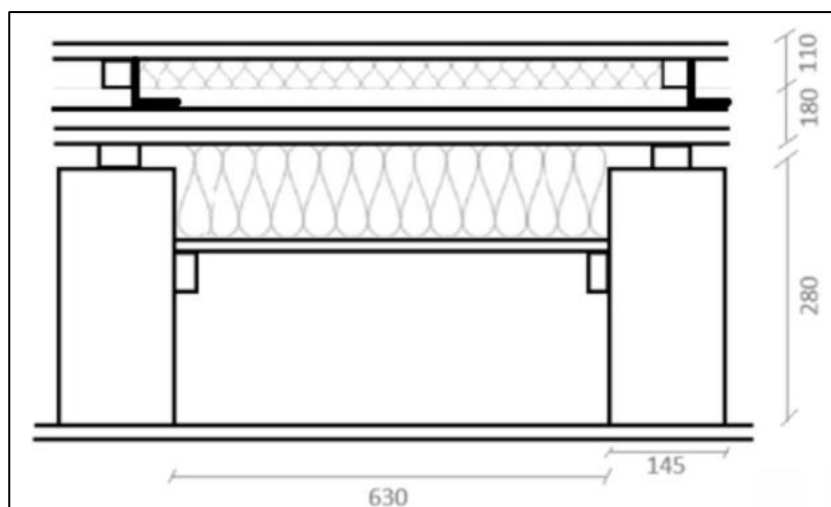
SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	29	55



49-50 pav. Nustatyti mūro bei jo siūlių skiedinio stipriai

Restauruojant mūrą rekomenduotina naudoti natūralias hidraulinės kalkės NHL5. Rekomenduojama skiedinį ruošti maišant 1 tūrio dalį NHL5 kalkių, 2,5 tūrio dalis nuplauto aštriagrūdžio smėlio ir apie 20 % traso nuo kalkių kiekio. Smėlis turi būti švarus, be molio priemaišų, o grūdelių frakcija – geriausia 0–4 mm, kad skiedinys turėtų gerą užpildymo gebą. Pirmiausia sausai sumaišomos kalkės, smėlis ir trasa, o po to palaipsniui įpilama tiek švaraus vandens, kad masė būtų vientisa ir plastiška, bet ne per skysta. Maišyti reikia lėtai, vengiant perteklinio oro įtraukimo. Paruoštas skiedinys naudojamas nedelsiant, nes prasideda hidraulinis rišimas. Tokios sudėties mišinys, pilnai sukietėjęs, paprastai pasiekia apie 6–7 MPa gniuždymo stiprį, išlaiko gerą garų laidumą ir kapiliarinį aktyvumą, o dėl traso priedų yra atsparesnis šalčio–atšilimo ciklams bei druskų poveikiui, todėl ypač tinka istorinių pastatų mūro restauracijai.

- 5.9. Tyrimo eigoje nustatyta, kad tarpaukštinė perdanga – medinių konstrukcijų. Norint sužinoti perdangos sandarą bei esamų sluoksnių storius virš jos, antrame aukšte 2-29 patalpoje atliktas grindų šurfas.



51 pav. Grindų detalė

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	30	55

Atlikto grindų šurfo ir sluoksnių matavimo fotofiksacija





55 pav.



56 pav.



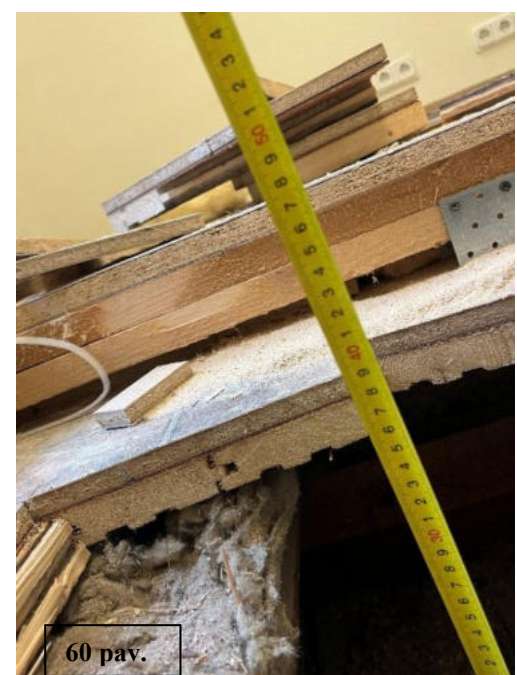
57 pav.



58 pav.



59 pav.



60 pav.

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	32	55

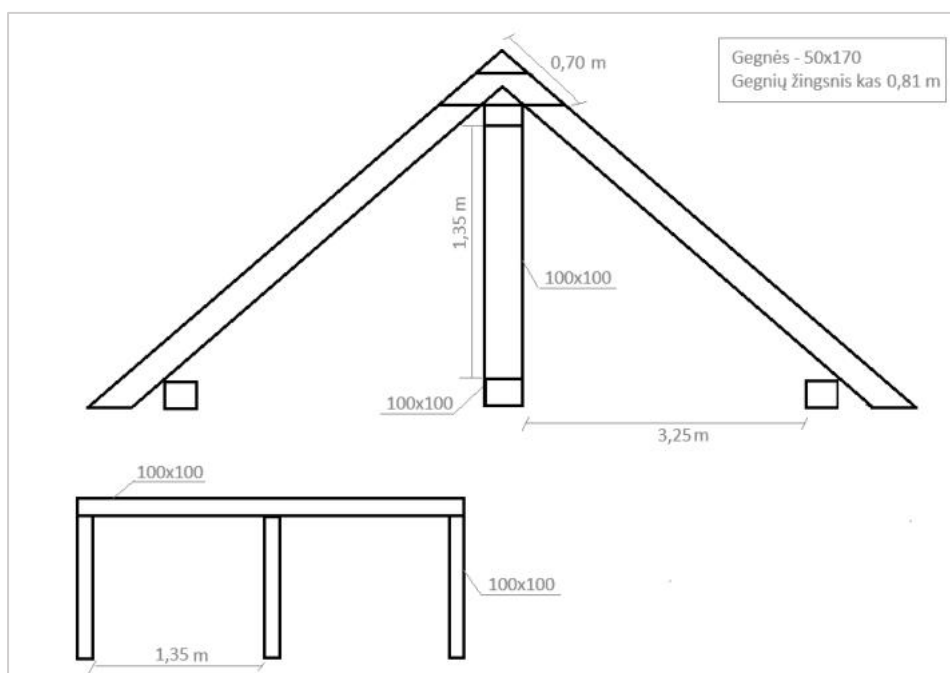


SKTBI-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapu
	33	55

5.10. Tyrimo eigoje apžiūrėtos stogo laikančiosios konstrukcijos bei atlikti laikančių medinių konstrukcijų apmatavimai. Apžiūros metu laikančiųjų konstrukcijų esminių pažeidimų, tokių kaip medienos skilimai ar trūkiai, deformacijos ar išlinkiai, nepastebėta. Tačiau stogo difuzinė plėvelė labai prastos būklės. Matomi lokalūs įplyšimai arba visiškai suirimai. Stogo viršutinė danga nėra sandari, pro ją prabėga vanduo dėl nesandarios difuzinės plėvelės patenka į vidaus patalpas.



67 pav. Stogo konstrukcijų fotofiksacija



68 pav. Stogo konstrukcijų pjūvis

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	34	55



69 pav. Pažeista stogo difuzinė plėvelė



70 pav. Nuplėšta stogo difuzinė plėvelė

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	35	55



71 pav. Nuplėšta stogo difuzinė plėvelės greta mūro sienos fragmentas

6. INŽINERINIAI SKAIČIAVIMAI

Pagal pateiktą užduotį buvo atlikti pastato perdangos bei stogo laikančiųjų elementų inžineriniai skaičiavimai laikomosios galios patikrinimui.

Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis atlikti skaičiavimai:

- LST EN 1991-1-1:2004 Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-1 dalis. Bendrieji poveikiai. Tankiai, savasis svoris, pastatų naudojimo apkrovos
- LST EN 1991-1-3:2004 Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-3 dalis. Bendrieji poveikiai. Sniego apkrovos
- LST EN 1991-1-4:2004 Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-4 dalis. Bendrieji poveikiai. Vėjo poveikiai
- LST EN 1995-1-1:2005 Eurokodas 5. Medinių konstrukcijų projektavimas. 1-1 dalis. Bendrosios nuostatos. Bendrosios ir pastatų taisyklės

Patikrinamieji laikomosios galios skaičiavimai atliekami pastato stogo medinėms konstrukcijoms bei tarpaukštinės perdangos medinei sijai. Skaičiavimų tikslas patikrinti ar pakankama konstrukcijų laikomoji galia.

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	36	55

Tarpaukštinė perdanga medinė. Perdangos sijos – stačiakampio skerspjūvio 145x280 mm. Perdangos sijos sumontuotos kas 630 mm. Sijų skaičiuojamasis ilgis $5,25+0,2=5,45$ m. Perdanga apšiltinta mineralinės vatos plokštėmis. Ant sijų įrengtas ištinis lentų paklotas, virš pakloto papildomai sumontuotas šiltinimo sluoksnis ir pjuvenų plokštė.

Stogas šlaitinis. Stogo laikančioji konstrukcija – medinės gegnės (50x170 mm) sumontuotos kas 0,85m. Gegnės kraštuose paremtos ant medinių mūrtašių, kraigas paremtas ant išilgai stogo įrengtų medinių statramsčių su sija. Stogo danga – čerpės tvirtintos prie medinių grebėstų (50x50mm). Stogo nuolydis $\approx 24^{\circ}$.

Statinio apkrovos.

Nuolatinės apkrovos:

- konstrukcijų savasis svoris, medis – $3,8\text{kN/m}^3$;
- prognozuojama apdaila – $0,2\text{ kN/m}^2$;
- stogo danga (čerpės) – $0,5\text{kN/m}^2$;
- termoizoliacija - $0,05\text{kN/m}^2$;

Kintamosios apkrovos:

- Naudojimo apkrova ant perdangos - $q_k=1,50\text{ kN/m}^2$ (A kategorija);
- Sniego apkrova. Charakteristinė antžeminės sniego apkrovos reikšmė II-jam sniego rajonui $s_k=1,20*0,8=0,96\text{ kN/m}^2$.
- Sniego apkrovos koeficientas $\mu=0,71$;
- Vėjo apkrovos rajonas I. Ataskaitinis vėjo greitis 32m/s. Vėjo poveikio koeficientai $C_{e1} = -0,6$; $C_{e2} = -0,4$.
- Apledėjimo apkrovos. Apledėjimo apkrovos nevertintos;
- Vibracija ir triukšmas. Įrengimų, kurie sukeltų neleistinas vibracijas, nėra.

Poveikių daliniai atsargos koeficientai:

Tinkamumo ribiniam būviui:

- nuolatinėms apkrovoms (konstrukcijos) $\gamma_G = 1$.
- kintamoms apkrovoms $\gamma_Q = 1$;

Saugos ribiniam būviui:

- nuolatinėms apkrovoms $\gamma_G = 1,35$;
- kintamoms apkrovoms $\gamma_Q = 1,5$.

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	37	55

Leistinos konstrukcijų deformacijos:

- Konstrukcijos 1/200;
- Grebėstai 1/150.

Duomenys konstrukcijos skaičiavimui:

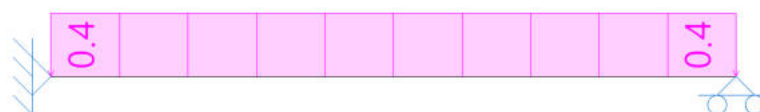
- Medienos klasė C16;
- Medienos patikimumo koeficientas $\gamma_M=1,3$;

PERDANGOS MEDINĖS SIJOS LAIKOMOSIOS GALIOS PATIKRINIMAS

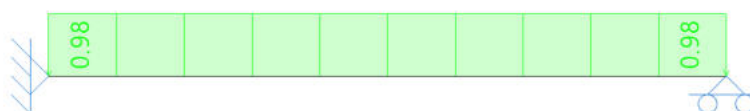
Sijos schema:



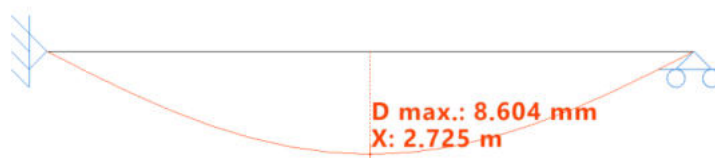
Sijos apkrovų schema. Nuolatinė apkrova (kN/m):



Sijos apkrovų schema. Naudojimo apkrova (kN/m):



Konstrukcijos deformuota schema:



SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	38	55

Elemento laikomosios galios skaičiavimų suvestinė lentelė:

Elementas atitinka normatyvinius atsparumo reikalavimus, jei $\eta \leq 100\%$.

Bar	η (%)	Position (m)	Resistance check						Origin	Status
			Worst case forces							
			N (kN)	Vy (kN)	Vz (kN)	Mt (kN·m)	My (kN·m)	Mz (kN·m)		
N1/N2	43.96	2.725	0.000	0.000	0.000	0.00	8.20	0.00	G	Tinkamas

Sijos laikomosios galios skaičiavimas:

Bending resistance in the y axis (Eurocode 5 EN 1995-1-1: 2004 + A1:2008: 6.1.6 - 6.3.3)

The following criteria must be satisfied:

Bending resistance of the transverse section:

$$\eta = \frac{\sigma_{m,y,d}}{f_{m,y,d}} \leq 1$$

$$\eta : \underline{0.440} \quad \checkmark$$

The worst case design force occurs at a point situated at a distance of 2.725 m from node N1, for load combination 1.35·SW+1.35·Konstrukcija+1.5·Naudojimo.

Lateral buckling resistance for positive bending:

$$\eta = \frac{\sigma_{m,y,d}^+}{k_{crit} \cdot f_{m,y,d}^+} \leq 1$$

$$\eta : \underline{0.440} \quad \checkmark$$

The worst case design force occurs at a point situated at a distance of 2.725 m from node N1, for load combination 1.35·SW+1.35·Konstrukcija+1.5·Naudojimo.

The program does not check the lateral buckling resistance for negative bending, as the corresponding acting bending moment is null.

Bending resistance of the transverse section:

$\sigma_{m,d}$: Design bending stress, given by:

$$\sigma_{m,y,d}^+ : \underline{4.33} \quad \text{MPa}$$

$$\sigma_{m,y,d}^- : \underline{0.00} \quad \text{MPa}$$

$$\sigma_{m,d} = |M_d| / W_{el}$$

Where:

M_d : Design bending moment

$$M_{y,d}^+ : \underline{8.20} \quad \text{kN·m}$$

$$M_{y,d}^- : \underline{0.00} \quad \text{kN·m}$$

W_{el} : Elastic resistance module of the transverse section

$$W_{el,y} : \underline{1894.67} \quad \text{cm}^3$$

$f_{m,d}$: Design bending resistance, given by:

$$f_{m,y,d}^+ : \underline{9.85} \quad \text{MPa}$$

$$f_{m,y,d}^- : \underline{7.38} \quad \text{MPa}$$

$$f_{m,d} = k_{mod} \cdot k_h \cdot f_{m,k} / \gamma_M$$

Where:

k_{mod} : Modification factor for the duration of the load and humidity

$$k_{mod}^+ : \underline{0.80}$$

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	39	55

content

Where:

Load duration class

Service class

f_{m,k}: Characteristic bending resistance

k_h: Height factor, given by:

For depths (bending) or widths (tension) of solid rectangular timber elements greater of equal to 150 mm:

$$k_h = 1.0$$

γ_M : Partial coefficient for the material properties

Lateral buckling resistance:

$\sigma_{m,d}$: Design bending stress, given by:

$$\sigma_{m,d} = |M_d| / W_{el}$$

Where:

M_d: Design bending moment

W_{el}: Elastic resistance module of the transverse section

f_{m,d}: Design bending resistance, given by:

$$f_{m,d} = k_{mod} \cdot k_h \cdot f_{m,k} / \gamma_M$$

Where:

k_{mod}: Modification factor for the duration of the load and humidity content

Where:

Load duration class

Service class

f_{m,k}: Characteristic bending resistance

k_h: Height factor, given by:

For depths (bending) or widths (tension) of solid rectangular timber elements greater of equal to 150 mm:

$$k_h = 1.0$$

γ_M : Partial coefficient for the material properties

k_{crit}: Factor taking into account the reduction of the bending resistance due to lateral buckling, given by:

For $\lambda_{rel,m}^+ \leq 0.75$

$$k_{crit}^+ = 1.0$$

Where:

$\lambda_{rel,m}$: Relative slenderness for lateral buckling, given by:

$$\lambda_{rel,m} = \sqrt{\frac{f_{m,k} \cdot W_{el}}{M_{crit}}}$$

Where:

f_{m,k}: Characteristic bending resistance

W_{el}: Elastic resistance module of the transverse section

M_{crit}: Critical elastic moment for lateral buckling due to torsion, given by:

$$M_{crit,y} = \frac{\pi \cdot \sqrt{E_{0,05} \cdot I_z \cdot G_{0,05} \cdot I_{tor}}}{L_{ef}}$$

Where:

$$k_{mod}^- : 0.60$$

$$Class^+ : Medium-term$$

$$Class^- : Permanent$$

$$Class : 1$$

$$f_{m,k} : 16.00 \text{ MPa}$$

$$k_h : 1.00$$

$$\gamma_M : 1.30$$

$$\sigma_{m,y,d}^+ : 4.33 \text{ MPa}$$

$$\sigma_{m,y,d}^- : 0.00 \text{ MPa}$$

$$M_{y,d}^+ : 8.20 \text{ kN}\cdot\text{m}$$

$$M_{y,d}^- : 0.00 \text{ kN}\cdot\text{m}$$

$$W_{el,y} : 1894.67 \text{ cm}^3$$

$$f_{m,y,d}^+ : 9.85 \text{ MPa}$$

$$f_{m,y,d}^- : 7.38 \text{ MPa}$$

$$k_{mod}^+ : 0.80$$

$$k_{mod}^- : 0.60$$

$$Class^+ : Medium-term$$

$$Class^- : Permanent$$

$$Class : 1$$

$$f_{m,k} : 16.00 \text{ MPa}$$

$$k_h : 1.00$$

$$\gamma_M : 1.30$$

$$k_{crit}^+ : 1.00$$

$$\lambda_{rel,m}^+ : 0.58$$

$$f_{m,k} : 16.00 \text{ MPa}$$

$$W_{el,y} : 1894.67 \text{ cm}^3$$

$$M_{crit,y} : 90.85 \text{ kN}\cdot\text{m}$$

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	40	55

E_{0,05}: Value of the fifth percentile of the elastic modulus parallel to the grain

E_{0,05} : 5400.00 MPa

G_{0,05}: Value of the fifth percentile of the shear module parallel to the grain

G_{0,05} : 337.50 MPa

I: Moment of inertia

I_z : 7113.46 cm⁴

I_{tor}: Torsion moment of inertia

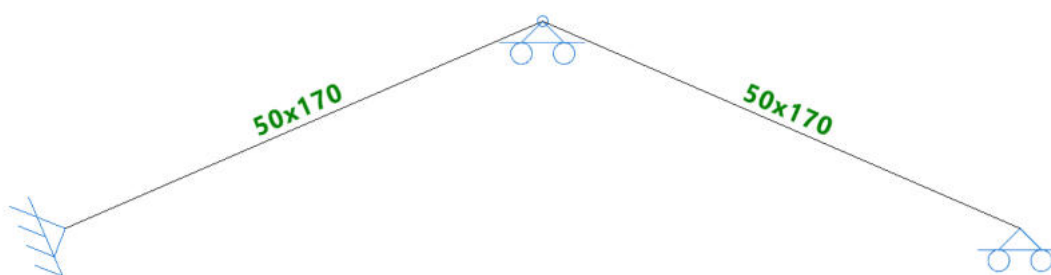
I_{tor} : 19159.24 cm⁴

L_{ef}: Lateral buckling effective length

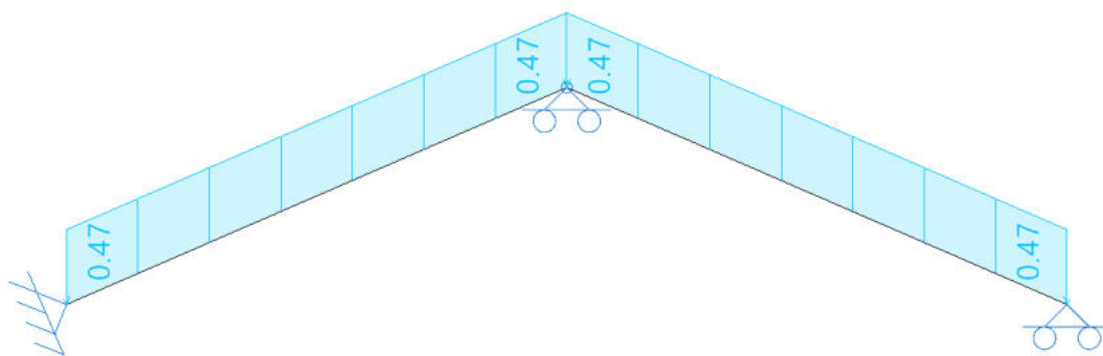
L_{ef} : 5450.00 mm

STOGO KONSTRUKCIJOS LAIKOMOSIOS GALIOS PATIKRINIMAS

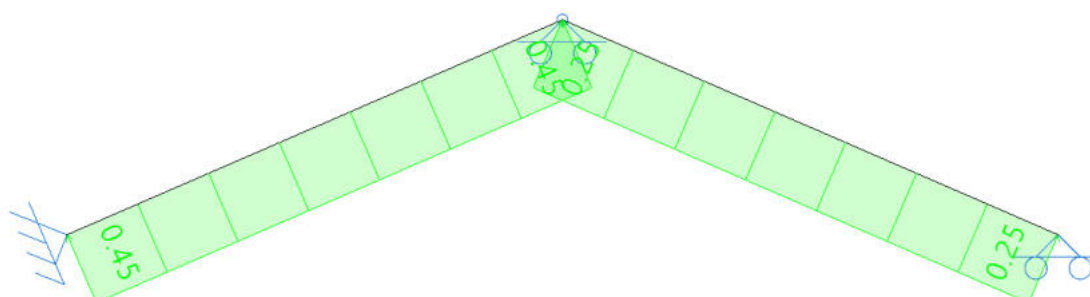
Gegnių schema:



Gegnių apkrovų schema. Nuolatinė apkrova (kN/m):

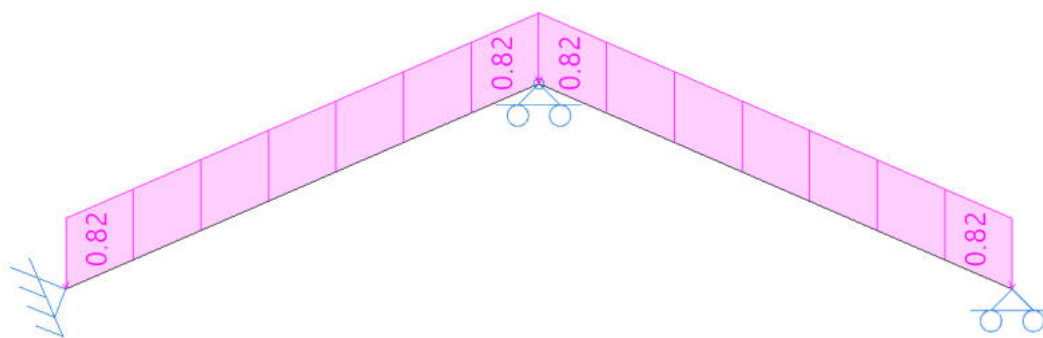


Gegnių apkrovų schema. Vėjo apkrova (kN/m):

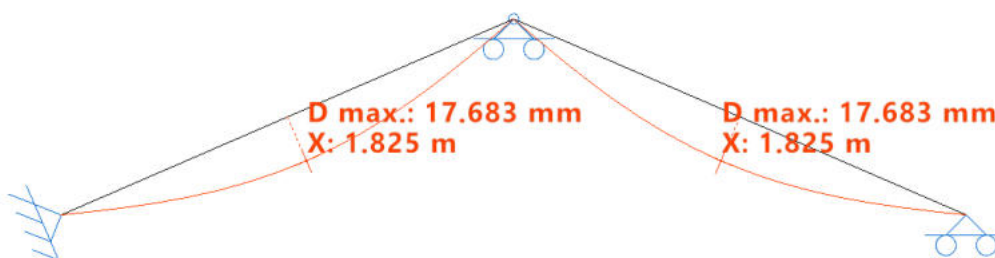


SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	41	55

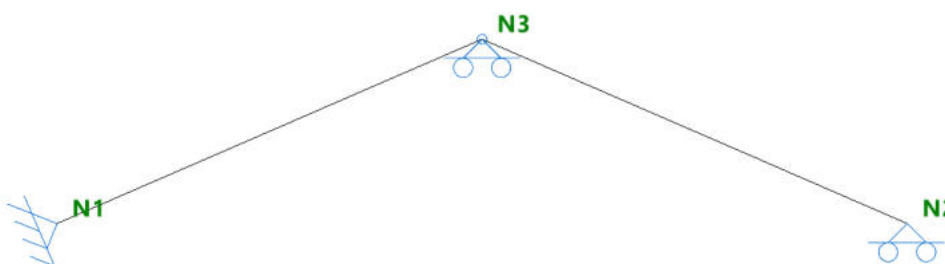
Gegnių apkrovų schema. Sniego apkrova (kN/m):



Konstrukcijos deformuota schema:



Elementų taškai:



Elementų laikomosios galios skaičiavimų suvestinė lentelė:

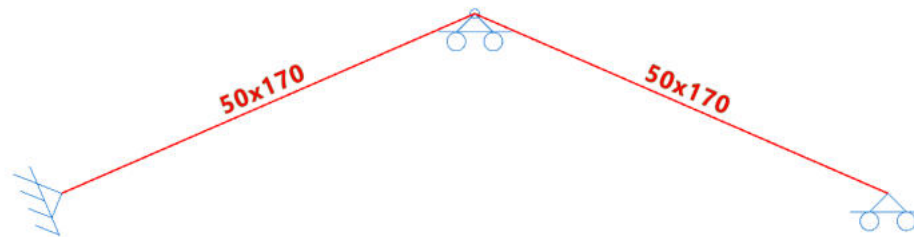
Elementas atitinka normatyvinius atsparumo reikalavimus, jei $\eta \leq 100\%$.

Resistance check										
Bar	η (%)	Position (m)	Worst case forces						Origin	Status
			N (kN)	Vy (kN)	Vz (kN)	Mt (kN·m)	My (kN·m)	Mz (kN·m)		
N1/N3	122.87	1.825	0.000	0.000	0.000	0.00	2.91	0.00	G	Netinkamas
N2/N3	122.87	1.825	0.000	0.000	0.000	0.00	2.91	0.00	G	Netinkamas

Gegnių laikomoji galia nepakankama.

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	42	55

Elementai viršijantys laikomąją galią (pažymėti raudonai) :



Gegnės laikomosios galios skaičiavimas:

Bending resistance in the y axis (Eurocode 5 EN 1995-1-1: 2004 + A1:2008: 6.1.6 - 6.3.3)

The following criteria must be satisfied:

Bending resistance of the transverse section:

$$\eta = \frac{\sigma_{m,y,d}}{f_{m,y,d}} \leq 1$$

η : 1.229 ✗

The worst case design force occurs at a point situated at a distance of 1.825 m from node N1, for load combination 1.35·SW+1.35·Konstrukcija+1.5·Sniegas.

The program does not check the lateral buckling, as the corresponding buckling length is null.

Bending resistance of the transverse section:

$\sigma_{m,d}$: Design bending stress, given by:

$$\sigma_{m,d} = |M_d| / W_{el}$$

Where:

M_d : Design bending moment

W_{el} : Elastic resistance module of the transverse section

$f_{m,d}$: Design bending resistance, given by:

$$f_{m,d} = k_{mod} \cdot k_h \cdot f_{m,k} / \gamma_M$$

Where:

k_{mod} : Modification factor for the duration of the load and humidity content

Where:

Load duration class

Service class

$f_{m,k}$: Characteristic bending resistance

k_h : Height factor, given by:

For depths (bending) or widths (tension) of solid rectangular timber elements greater of equal to 150 mm:

$$k_h = 1.0$$

γ_M : Partial coefficient for the material properties

$\sigma_{m,y,d}^+$: 12.10 MPa
 $\sigma_{m,y,d}^-$: 1.49 MPa

$M_{y,d}^+$: 2.91 kN·m
 $M_{y,d}^-$: 0.36 kN·m
 $W_{el,y}$: 240.83 cm³
 $f_{m,y,d}^+$: 9.85 MPa
 $f_{m,y,d}^-$: 11.08 MPa

k_{mod}^+ : 0.80
 k_{mod}^- : 0.90

$Class^+$: Medium-term

$Class^-$: Short-term

$Class$: 2

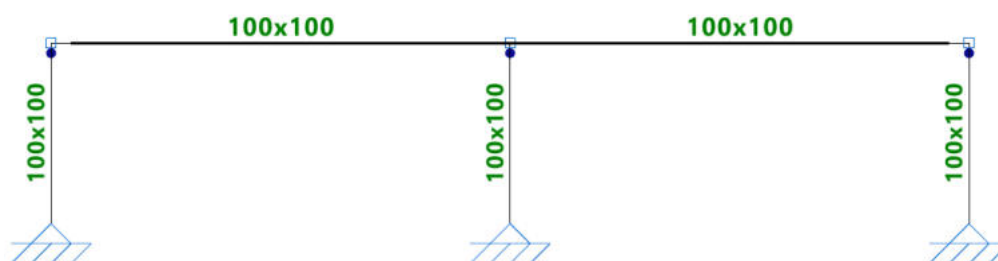
$f_{m,k}$: 16.00 MPa

k_h : 1.00

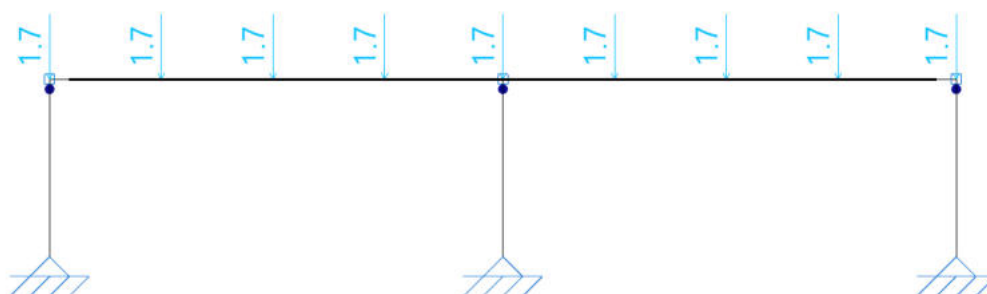
γ_M : 1.30

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	43	55

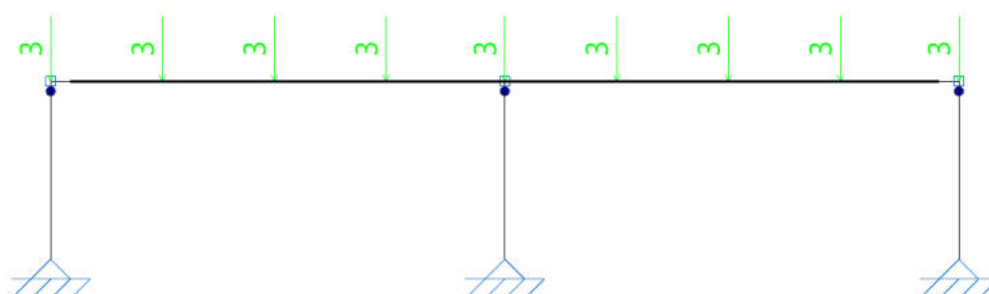
Išilginio rėmo schema:



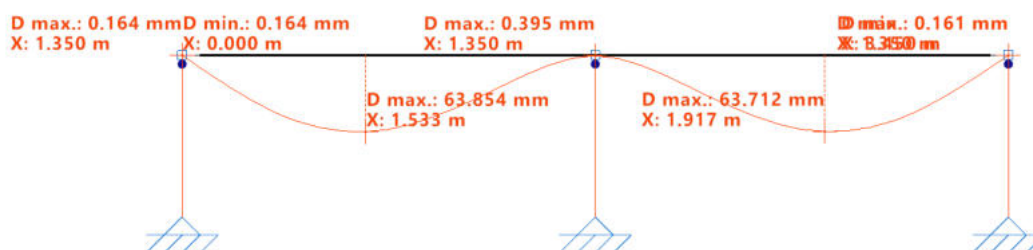
Rėmo apkrovų schema. Nuolatinė apkrova (kN/m):



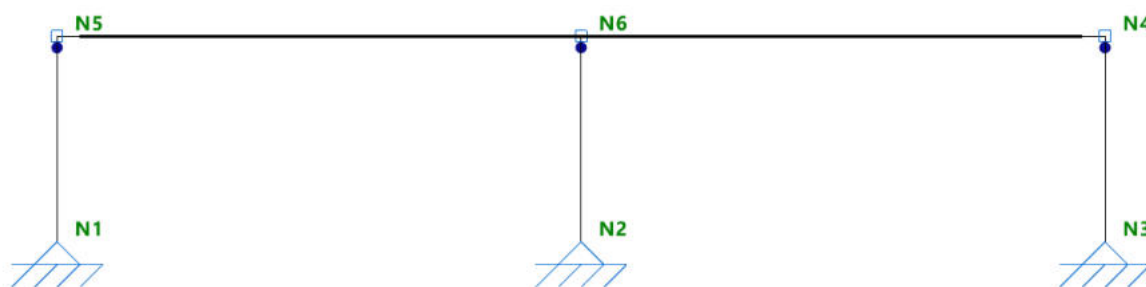
Rėmo apkrovų schema. Sniego apkrova (kN/m):



Konstrukcijos deformuota schema:



Elementų taškai:



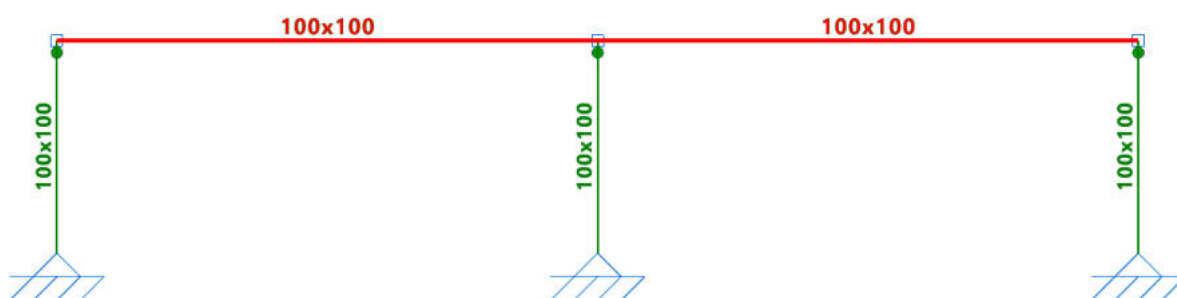
Elementų laikomosios galios skaičiavimų suvestinė lentelė:

Elementas atitinka normatyvinius atsparumo reikalavimus, jei $\eta \leq 100\%$.

Resistance check										
Bar	η (%)	Position (m)	Worst case forces						Origin	Status
			N (kN)	Vy (kN)	Vz (kN)	Mt (kN·m)	My (kN·m)	Mz (kN·m)		
N1/N5	16.74	0.000	-14.077	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	G	Tinkamas
N5/N6	622.14	3.450	0.000	0.000	13.339	0.00	-11.07	0.00	G	Netinkamas
N6/N4	622.14	0.000	0.000	0.000	-13.634	0.00	-11.07	0.00	G	Netinkamas
N3/N4	16.38	0.000	-13.781	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	G	Tinkamas
N2/N6	40.22	0.000	-33.834	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	G	Tinkamas

Rėmo laikomoji galia nepakankama.

Elementai viršijantys laikomąją galią (pažymėti raudonai):



Rėmo sijos laikomosios galios skaičiavimas:

Bending resistance in the y axis (Eurocode 5 EN 1995-1-1: 2004 + A1:2008: 6.1.6 - 6.3.3)

The following criteria must be satisfied:

Bending resistance of the transverse section:

$$\eta = \frac{\sigma_{m,y,d}}{f_{m,y,d}} \leq 1$$

η : 6.221 **X**

The worst case design force occurs at node N6, for load combination 1.35·SW+1.35·Konstrukcija+1.5·Sniegas.

The program does not check the lateral buckling resistance, as the elastic resistance module of the section with respect to the y axis is less than or equal to the elastic resistance module with respect to the z axis.

Bending resistance of the transverse section:

$\sigma_{m,d}$: Design bending stress, given by:

$$\sigma_{m,d} = |M_d|/W_{el}$$

Where:

M_d : Design bending moment

W_{el} : Elastic resistance module of the transverse section

$f_{m,d}$: Design bending resistance, given by:

$$f_{m,d} = k_{mod} \cdot k_h \cdot f_{m,k} / \gamma_M$$

Where:

k_{mod} : Modification factor for the duration of the load and humidity content

Where:

Load duration class

Service class

$f_{m,k}$: Characteristic bending resistance

k_h : Height factor, given by:

For depths (bending) or widths (tension) of solid rectangular timber elements smaller than 150 mm:

$$k_h = \min \left\{ (150/h)^{0.2}; 1.3 \right\}$$

Where:

h : Depth submitted to bending or greater dimension of the section submitted to tension

γ_M : Partial coefficient for the material properties

$\sigma_{m,y,d}^+$: 0.00 MPa
 $\sigma_{m,y,d}^-$: 66.43 MPa

$M_{y,d}^+$: 0.00 kN·m
 $M_{y,d}^-$: 11.07 kN·m

$W_{el,y}$: 166.67 cm³

$f_{m,y,d}^+$: 8.01 MPa
 $f_{m,y,d}^-$: 10.68 MPa

k_{mod}^+ : 0.60
 k_{mod}^- : 0.80

Class⁺ : Permanent

Class⁻ : Medium-term

Class : 2

$f_{m,k}$: 16.00 MPa

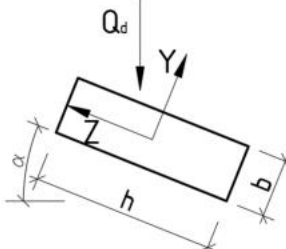
k_h : 1.08

h : 100.00 mm

γ_M : 1.30

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapu
	46	55

Grebėstų laikomosios galios patikrinimas

Apkrova Q_d (kN/m):	0.75	
Stogo kampas	24.0	
Elemento b (cm):	5.0	
Elemento h (cm):	5.0	
Skačiuojamasis elemento ilgis (m)	0.85	
Medienos stipris $f_{m,k}$ (Mpa)	16.0	
Modifikacijos koeficientas k_{mod}	0.8	
Medžiagos dalinis koeficientas γ_M	1.3	
Tarpiniai skaičiavimo rezultatai		
Skačiuojamasis medienos stipris $f_{m,d}$ (Mpa)	9.85	
$M_{y,d}$ (kNm):	0.03	
$M_{z,d}$ (kNm):	0.06	
$W_{y,d}$ (cm ³):	20.8	
$W_{z,d}$ (cm ³):	20.8	
Rezultatas		$\frac{M_{y,d}}{W_{y,d}} + \frac{M_{z,d}}{W_{z,d}} \leq f_{m,d} (f_{m,g,d})$
Elemento išnaudojimas %:	43.60	

Elemento laikomoji galia pakankama.

Išvados:

1. Tarpaukštinės perdangos medinės sijos laikomoji galia pakankama atlaikyti nuolatinės ir naudojimo apkrovas. Išnaudojimas 43,96%.
2. Stogo konstrukcijos laikomoji galia nepakankama. Gegnių išnaudojimas 122,87%. Išilginio rėmo viršutinės sijos išnaudojimas 622,14%.
3. Medinių grebėstų laikomoji galia pakankama. Išnaudojimas 43,60%.
4. Reikalinga atlikti stogo konstrukcijos keitimo arba stiprinimo darbus. Stogo konstrukcija gali būti stiprinama įrengiant papildomas gegnes bei papildomus statramsčius paremiant stogo išilginio rėmo siją. Statramsčiai įrengiami iki 1,20 m žingsniu.

7. IŠVADOS

- 7.1. Pastato pamatuose sėdimo požymių ar didelių, atsivėrusių plyšių nenustatyta. Kai kuriose vietose akmens mūro tinkas yra ištrupėjęs, o nuo cokolinės dalies atsokęs ir nutrupėjęs apsauginis dekoratyvinis sluoksnis, atidengiantis keraminių plytų mūrą. Šis mūras vietomis yra suaižėjęs, atsisluoksniavęs, o mūro siūlės – ištrupėjusios. Pažeistos vietos turi būti atkurtos, užtikrinant tinkamą konstrukcijos apsaugą.

	Lapas	Lapų
SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	47	55

- 7.2. Vakarinėje pastato dalyje dalis iš plytelių suformuotos nuogrindos yra sunykusi, todėl iš latakų tekantis vanduo patenka tiesiai ant pastato sienų, skverbiasi į jas ir į pamatus. Siekiant išvengti tolimesnių pažeidimų, būtina atkurti tinkamą nuogrindą bei pašalinti ir sutvarkyti atsiradusias tinko pažaidas. Cokolinėje dalyje rekomenduotina atkurti autentišką pažeistų plytų mūrą ir padengti jį sanuojančiu tinku, užtikrinančiu drėgmės pašalinimą bei konstrukcijos apsaugą.
- 7.3. Fasadinės pastato sienos, ypač vakarinis ir pietinis fasadai, yra paveiktos išorinių meteorologinių veiksnių poveikio. Vietomis nustatytos tinko netektys, atsivėręs ir sudrėkęs plytų mūras, kurio paviršiuje susiformavusios baltos spalvos apnašos, rodančios mūro korozijos procesus. Rytinis fasadas, nuo H. Manto gatvės pusės, didelių tinko ar plytų mūro netekčių neturi, išskyrus pavienes pažeistas vietas. Esminiai pažeidimai koncentruojasi ties pastato kampais ir cokoline dalimi, kur nutrupėjęs tinkas atidengia pamato arba sienų plytų mūrą. Rimtos pažaidos užfiksuotos ties pagrindiniu įėjimu – karniziniame stogelyje matomi skersiniai supleišėjimai nuo karnizo, besitęsiantys per visą stogelio plotį, taip pat plyšiai virš stogelio esančioje dalyje ir dekoratyviniuose karnizuose, kuriuose užfiksuotos didelės tinko netektys. Tinko sluoksnis taip pat pažeistas aplink angokraščius, ypač antrajame aukšte, o dažų danga nuo tinko atsokusi ir atsiskuksniavusi. Būtina atkurti tinko ir plytų mūro netektis, restauruoti dekoratyvinius elementus nepažeidžiant jų autentiškumo, o įėjimo stogelyje esančius plyšius – injektuoti kalkiniais injekciniais skiediniais.
- 7.4. Atlikus tarpaukštinių medinių perdangų laikomosios galios skaičiavimus nustatyta, kad medinės sijos turi pakankamą laikomąją galią nuolatinėms ir naudojimo apkrovoms atlaikyti.
- 7.5. Pastato stogo laikančiosiose konstrukcijose esminių trūkumų nenustatyta. Tačiau stogo konstrukcijos laikomoji galia nepakankama. Reikalinga atlikti stogo konstrukcijos keitimo arba stiprinimo darbus. Taip pat būtina pakeisti difuzinę plėvelę, kuri suplyšusi ir praleidžia drėgmę. Pagal difuzinės plėvelės nustatytus trūkumus, darytina išvada, kad stogas nėra sandarus. Būtinai ir stogo dangos remontas arba keitimas.
- 7.6. Sienų apšiltinimas iš vidaus esamu sprendiniu yra netinkamas ir kelia pavojų dėl viršnorminės drėgmės kaupimosi bei pelėsio susidarymo. Rekomenduojama demontuoti gipskartonio apkalus ir termoizoliacinį sluoksnį, pakeičiant juos termotinku. Siekiant padidinti pastato energetinį efektyvumą, svarstytinas ir termotinko panaudojimas fasadinėje dalyje, išlaikant visus vertingus architektūrinius elementus, tačiau tokį sprendimą būtina suderinti su Kultūros paveldo departamento teritoriniu skyriumi. Pastato ilgaamžiškumui svarbų vaidmenį atlieka ir fasado dažai, kurie, be estetiškos funkcijos, užtikrina ir techninę – apsauginę – mūro apsaugą nuo atmosferos poveikio. Fasadų dažymui rekomenduotina rinktis silikon-silikatinių dažų

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	48	55

sistemą, spalvinius sprendinius suderinant su Kultūros paveldo departamento teritoriniu skyriumi.

8. REKOMENDACIJOS

Kai fasadų dekoratyvinės dangos ar tinkas turi išliekamąją vertę ir kaip objektas yra įtraukti į vertingų savybių sąrašą (kai saugomas pats tinkas), yra polichromiškai dekoruotos ir su laiko patina, bet atšokęs nuo pagrindo, būtina jį priklijuoti naudojant projekte numatytas rišamąsias medžiagas ir sustabdyti tolesnį jo irimą.

Kitais atvejais (kai saugomas tinko tipas ar tinkas nėra vertingoji savybė) restauravimo darbams atlikti gali būti naudojamos specialios technologijos ir medžiagos, kurių savybės yra suderinamos su kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių medžiagiškumu. Restauravimui gali būti naudojama daugelis šiuolaikinių technologijų (valymas garais, plovimas naudojant chemines priemones, aukšto spaudimo vandens srove su minkštais abrazyvais, injekavimo technologijos, sanavimo technologijos, autentišku formatu ir faktūros plytų gamybos technologijos ir kita. Šių darbų tikslas – nustatyti ir išsaugoti paveldo objekto autentiškumą; išryškinti ir eksponuoti kultūros paveldo objekto autentiškumą; fragmentiškai papildyti prarastus paveldo objekto elementus ir atnaujinti objektą kaip paveldo vertybę.

Atliekant plytų mūro ir kitų elementų ar detalių tvarkybą, privaloma vadovautis paveldo tvarkybos reglamentais ir kitais normatyviniais dokumentais nustatytų reikalavimų. Plytų mūro konstrukcijos ir kiti elementai turi būti saugūs eksploatavimo metu bei atsparūs atmosferos poveikiams, o apsauga nuo šių poveikių (tinkas, čerpes, latakai, lietvamzdžiai ir kita įranga) privalo tenkinti paveldosaugos ir statybos techniniu reglamentu STR 2.05.02:2001 „Statinių konstrukcijos. Stogai“, nustatytus reikalavimus. Plytų mūro tipai ar elementai, suformuoti keliais istoriniais etapais, turi išlaikyti šiems etapams ir statybos laikmečiams charakteringus plytų mūro tipus. Atliekant restauravimo darbus paveldo objektuose, būtina laikytis principo, kad į objektą įterpti naujadarai savo spalva, gabaritais ir kitais parametrais derėtų su autentiška objekto dalimi. Atkuriant sunykusias dalis, būtina vadovautis tyrimais, įgalinančiais spręsti, kokias medžiagas ir darbų technologijas galima naudoti šiame procese.

8.1. COKOLINĖS DALIES REMONTAS

Atsižvelgiant į aplinkybę, jog pastato mūrinis pamatas kontaktuoja su gruntu, sienos drėkimas vyksta dėl kapiliarais kylančios drėgmės. Vien tik vertikali izoliacija šioje vietoje neveiksminga

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	49	55

kadangi pamatas tiek savo apatine dalimi, tiek vidine pastato dalimi po grindimis kontaktuos su gruntu, kas leis toliau nevaržomai kilti drėgmei sienomis. Siekiant sumažinti šį poveikį rekomenduotinas horizontalios izoliacijos įrengiamas injekciniais silano siloksano pagrindu pagamintais kremais, kurie atstumia vandenį ir nutraukia kapiliarinį jo kilimą sianomis.

Horizontalios hidroizoliacijos įrengimo schema labai aiškiai pavaizduota mokomajame vaizdo įrašė <https://www.youtube.com/watch?v=EJ8bLC0OREM>. Mūro siena sugręžiojama gridų zonoje d12 diametro grąžtu kas 12 cm atstumu tarp skylių. Gręžimo gylis turėtų būti lygus sienos storius -5 cm. Vėliau suslėgto oro pagalba iš išgręžtų skylės pašalinamos dulkės. Tuomet, naudojant specialų užpildymo antgalį, į kiekvieną gręžinį lėtai ir tolygiai suleidžiamas silanų-siloksanų pagrindu pagamintas kremas, kuris, pasklidęs mūro porose, reaguoja su mineraliniu pagrindu ir suformuoja hidrofobinį sluoksnį. Po injekcijos gręžiniai užsandarinami tinkamu remonto skiediniu, atkuriant sienos vientisumą ir estetinę išvaizdą. Sukietėjus medžiagai, sienos drėgmės kilimas iš pamatų į viršų sustabdomas, o konstrukcija išlaiko gebėjimą „kvėpuoti“, todėl drėgmė gali pasišalinti į išorę natūralios difuzijos būdu. Injekcijoms rekomenduotina naudoti Cream CT-L (<https://www.incon.lt/lt/hidroizoliacines-medziagos/cream-ct-l>) arba panašių techninių charakteristikų injekcinį skiedinį.

Cokolinėje fasado dalyje rekomenduotina panaudoti sanuojančius tinkus (iki 1,2-1,5m nuo grunto lygio). Sanavimo sistema cokolyje gali būti atliekama su Röfix 671, Röfix 648 ir Röfix 640 arba kitais analogiškais produktais, įrengiant juos nuosekliai, laikantis gamintojo rekomendacijų. Pavyzdinė mokomoji video medžiaga sanavimo sistemos įrengimui: <https://www.youtube.com/watch?v=bRsH7WNkVlw>. Pirmiausia nuo cokolinės dalies visiškai pašalinamas pažeistas tinkas ir trapūs mūro sluoksniai, paviršius mechaniškai nuvalomas nuo dulkių ir birių dalelių, jei reikia – nuplaunamas vandeniui, kad būtų pašalintos druskų sankaupos. Ant drėgno, bet ne šlapio pagrindo užnešamas plonas (apie 3–5 mm) Röfix 671 sukibimą gerinantis sluoksnis, padengiant 50-60% paviršiaus, kuris užtikrina tvirtą ryšį tarp pagrindo ir sanavimo tinko. Ant išdžiuvusio (min 5 d.) sukibimo sluoksnio užnešamas porėtas, druskas kaupiantis Röfix 648 sanavimo tinkas – lengvas, didelio poringumo ir garams laidus sluoksnis, skirtas kapiliarinės drėgmės ir ištirpusių druskų kaupimui; jis dedamas ne plonesniu kaip 20 mm sluoksniu, vengiant per tankaus paviršiaus užtrynimo, kad išliktų atviros poros. Sukietėjus tarpiniam sanavimo tinkui, (1 mm sl. /1 dien.), paviršius užbaigiamas Röfix 640 R-W baigiamuoju tinku –garams laidžiu apdailos sluoksniu, kuris apsaugo konstrukciją nuo kritulių poveikio ir suteikia estetinę išvaizdą. Visos sistemos veiksmingumui būtina vengti nelaidžių garams dažų ar kitų garus blokuojančių medžiagų, kad mūras išlaikytų gebėjimą „kvėpuoti“ ir ilgainiui džiūti.

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	50	55

8.2. MŪRO REMONTAS

8.2.1. Mūro atstatymas

Visos plytos, kurių netektys viršija 1/4 plytų storį t. y. 2,5–3 cm ir daugiau standartinei 10–12 cm storio plytai, pakeičiamos naujomis, tos pačios sudėties ir matmenų plytomis, nes toks pažeidimas gali silpninti sienos konstrukcinį stabilumą. Būtina užtikrinti, kad įvairios sijos ar sąramos, remtūsi į nepažeistų plytų mūrą, kadangi praradus pakankamą atramą galima lokali konstrukcijų griūtis. Prieš atliekant plytų permūrijimą tokiose vietose turi būti atliktas sąramų išramstymas arba demontavimas, siekiant išvengti griūties. Dėl aukščiau išvardintų aplinkybių rekomenduotina, atstatyti pažeistas plytas permūrijant kitomis analogiškėmis keraminėmis plytomis. Mūro skiediniui paruošti rekomenduojama naudoti kalkinius rišiklius, vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.02.03:2007 „Akmens mūro ir natūralaus akmens, plytų mūro tvarkyba“ 3 priedu: mūro tvarkybai naudotinos restauracinės medžiagos.

1 lentelė. Pagrindiniai kalkių sudėties procentai ir stiprumo gniuždant po 28 parų kietėjimo reikalavimai

Kalkių tipas ir žymuo	Sudėtis, %				Stipris gniuždant, N/mm ²
	CaO+MgO	MgO	CO ₂	SO ₃	
Orinės, CL 90	≥90	≤5	≤4	≤0,2	
Orinės, CL 80	≥80	≤5	≤7	≤0,2	
Orinės, CL 70	≥70	≤5	≤12	≤0,2	
Dolomitinės, DL 85	-	≥30	≤7	≤0,2	
Dolomitinės, DL 80	-	≥5	≤7	≤0,2	
Hidraulinės, HL 2	Laisvos kalkės ≥ 8	-	-	≤0,3	≥ 2 iki 7
Hidraulinės HL 3,5	≥6	-	-	≤0,3	≥ 3,5 iki 10
Hidraulinės HL 5	≥3	-	-	≤0,3	≥ 5 iki 15
Gamtinės hidraulinės, NHL 2	≥15	-	-	≤0,3	≥ 2 iki 7
Gamtinės hidraulinės, NHL 3,5	≥9	-	-	≤0,3	≥ 3,5 iki 10
Gamtinės hidraulinės, NHL 5	≥3	-	-	≤0,3	≥ 5 iki 15

Mūro skiedinio gamybai rekomenduotina naudoti gamtinės hidraulinės kalkės NHL 5 (<https://www.incon.lt/lt/priedai-betonui-risanciosios-medziagos/naturaliai-hidraulinės-kalkės-nhl-5>).

Mūro siūlių skiedinys gaminamas gamtinės hidraulinės kalkės maišant su smėliu, santykiu 1:3 (NHL 3,5:smėlis), pagal gamintojo rekomendacijas.

8.3. FASADO TVARKYBA

Fasado paruošimas tvarkybai

Fasado paviršius privaloma apsaugoti nuo žalingo atmosferos poveikio naudojant sandarinančius, neperšlampančius apdangalus.

Privaloma apsaugoti grindinio plotus, besiribojančius su cokoline dalimi nuo galimų pažeidimų, sukeltų trinties, krentančių daiktų, dulkių, nešvarumų, išsiliejančių skysčių, dažų nutekėjimų ar išsiliejimų. Apsaugai nuo trinties naudoti apsaugines tamprias sintetines dangas, medžio plokščių paklotus, nuo dulkių, nešvarumų ir išsiliejančių skysčių – polietileningą plėvelę.

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	51	55

Pastoliai stabilumui užtikrinti pritvirtinami prie sienų naudojant prisukamas metalines jungtis. Tinko ir dažų apsaugai nuo įdrėskimų, įbrėžimų, įkirtimų, pastolių atsikišusios dalys padengiamos minkštomis sintetinėmis tarpinėmis.

Nešvarumų, dėmių ir nevertingųjų sluoksnių pašalinimas, fasado valymas

Fasado valymui gali būti naudojami įvairūs metodai: mechaninis, rankinis – šepečiais, skutant, grandant, šlifuojant, karštu oru, šalto ar karšto vandens srove, suspaustu oru, lazeriu, ultragarsu. Naudoti smėlio srovės bei kitokius abrazyvinius sausus ar šlapius metodus nerekomenduotina. Netinka naudoti cheminius valymo metodus – šarmų ir rūgščių pagrindu paruoštais tirpalais, pastomis.

Valant nešvarumus, dėmes ir neturinčių vertingųjų savybių dažymo sluoksnius, būtina pasirinkti švelnius valymo būdus, nežalojančius istorinių medžiagų. Jei švelnūs metodai neveiksmingi – galima naudoti agresyvesnius, bet mažomis apimtimis:

- jei paviršiai buvo dažyti kalkiniais, kalkiniais-kazeininiais dažais, tai dažų sluoksniai suminkštinami ir nuskutami skutikliais, nuplaunami ir išdžiovinami;
- jei paviršiai buvo dažyti emulsiniais arba dispersiniais dažais, tai dažų sluoksniai nuvalomi mechaniškai sausai ar šlapiai, dažų nuėmikliais, nuplaunami ir išdžiovinami.

Suskilinėjusio į smulkius gabalus ir atšokusio istorinio tinko arba byrančių pagrindo medžiagų bei tarpinių nesuderinamų, destruktiviai veikiančių vėlesnių remontų metu panaudotų medžiagų pašalinimas atliekamas mechaniniu rankiniu būdu, nenaudojant smūgių ir vibracinės technikos. Atliekant fasado valymo darbus būtina pašalinti iš visus vėlesnius cementinius užtaisymus. Esant reikalui, nesvarumus galima suminkštinti 10 procentą skruzdžių arba oksalo rūgšties tirpalu .

Pagrindas privalo būti tvirtas, sausas, be dulkių, neišalęs, įgeriantis, pakankamai šiurkštus, be tepalų ir kitų sukibimą neigiamai įtakojančių teršalų. Laikytis VOB, C dalies DIN 18363, 3 sk. nuorodų.

Tinko netekčių užtaisymas

Didelės tinko netektys (>5m²) turi būti užtaisytos natūralių hidraulinių kalkių NHL 5, atitinkančių EN 459-1 ir smėlio mišiniu santykiu 1:3 (kalkės:smėlis). Nedidelės fasado netektys turėtų būti užtaisytos tinku RENOPLUS (<https://www.incon.lt/lt/restauracines-medziagos/restauracinis-tinkas-renoplus>), arba analogišku kalkiniu skiediniu

Dekoratyvių elementų tvarkyba

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	52	55

Karnizai, traukės, dekoro elementai galėtų būti atstatomi specialiais greitai stingstančiais skiediniais, pagamintais romencemento PROMT FIX-ZEMENT ir smėlio mišiniu, maišant santykiu 1:3 (rišiklis : smėlis). Romencemento savybės užtikrina medžiagų suderinamumo principus ir labiau atsparūs aplinkos poveikiui nei įprasti kalkiniai skiediniai.

Maišymo santykiai ir skiedinio savybės su romencementu lyginant su hidraulinių kalkių skiediniais

	PROMPT Romencementas/Smėlis				PROMPT Romencementas užpildas/smėlis		NHL 3,5	NHL 5
	1/1*	1/2	1/2,5	1/3	0,7/0,3/2	0,7/0,3/2,5	1/2,5	1/2,5
Mišinys tūno dalimis	1/1*	1/2	1/2,5	1/3	0,7/0,3/2	0,7/0,3/2,5	1/2,5	1/2,5
Laidumas garui (g/m ² .h.mmHg)	0,52	0,42	0,43	0,46	0,61	0,64	0,64	0,60
E-Modulis po 1 metų (MPa)	28000	26000	19500	19500	18000	16000	13600	17300
Stipris gniuždant / 6 mėn. panardinus (MPa)	30	14	10	6	5	3	5	6
Gyvimumas su TARDA prie 20°C 8 g/Ltr.	30	40	40	40	50	50	120	120

*smėlis <1mm



Fasadų dažymas

Fasadų tinkuotų paviršių dažymas turi būti atliekamas tik sutvarkius statinio konstrukcijas (kai sutvarkytos sienų ir perdangų konstrukcijos, išdžiovintas mūras, stabilizuoti tinkuoti paviršiai, užtaisytos netektys, atlikti tinkuotų paviršių nudruskinimas ir biocidinis apdorojimas). Dažymui naudojant pramoninės gamybos šiuolaikines dažymo technologijas, tinkuoti paviršiai nuplaunami geriamuoju vandeniu, išdžiovinami, gruntuojami ir dažomi sintetinių rišamųjų medžiagų pagrindu pagamintais dažais, skiedžiamais vandeniu. Fiksavimui, gruntavimui, dažymui naudojamos medžiagos, atitinkančios medžiagų suderinamumo ir grįžtamumo reikalavimus, pagal gamintojo technologiją ir nurodytas techninėje dokumentacijoje. Fasado dažymas turi būti atliekamas garui laidžia dažų sistema, kuri užtikrina gerą vandens atstūmimą nuo pagrindo. Tam geriausiai tinka silikon-silikatiniai dažai. Dažytų ir tinkuotų paviršių kokybė turi būti vertinama tik jiems visiškai išdžiūvus. Fasadų tinkuoti paviršiai, dažyti naudojant naujų technologijų sintetinius vandeninius dažus, turi būti lygūs, be dėmių, teptukų plaukelių, apatinių sluoksnių persišvietimo, lipnumo, raukšlių, nutekėjimų, plėvelės gabaliukų, matomų dažų kruopelių, teptuko brūkšnių, nubėgimų bei kalkių išsproginėjimų. Dažų sluoksniai turi būti tvirtai ir tolygiai sukibę su dengiamu paviršiumi.

Kultūros paveldo objektuose fasadų tinkuotus paviršius gali dažyti tik Kultūros paveldo departamento atestuoti specialistai, žinantys istorinių tinkavimo ir dažymo technologijų bendruosius bruožus bei jų tarpusavio ryšį, sudedamųjų medžiagų savybes, išmanantys konservavimo restauravimo medžiagoms keliamus reikalavimus, medžiagų suderinamumo ir procesų grįžtamumo principus. Jie taip pat turi mokėti įvertinti tinkuotų ir dažytų paviršių fizinę būklę, suprasti dažų sluoksnių bei tinko sluoksnių tarpusavio sąveiką, pažeidimų pobūdį, sugebėti analizuoti defektus ir pasinaudojant tyrimais numatyti konservavimo restauravimo darbų eiliškumą. Taip pat turi mokėti atlikti tinkuotų ir dažytų paviršių valymo darbus (nešvarumų, vėlesnių, nevertingų dažymų sluoksnių pašalinimo), pažinti ir pašalinti vėlesnių remontų nesuderinamus tinko užtaisymus (cementinius), suklijuoti išsisluoksniavusius tinko sluoksnius, atlikti tinko struktūros sutvirtinimą, netekčių atstatymą, apdoroti biocidais

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	53	55

biologiškai pažeistus paviršius, nudruskinti vandenyje tirpių druskų pažeistas vietas, paruošti paviršius dažymui, atlikti sudėtingas monochrominio (dalinai polichrominio) dažymo operacijas ir istorinių dažymų stratigrafinio – informacinio zondo apipavidalinimą bei konservavimą.

8.4. ENERGETINIO EFEKTYVUMO DIDINIMAS

Termotinkai restauracijoje suteikia galimybę pagerinti pastato šilumines savybes nepažeidžiant jo autentiškumo ir konstrukcinio vientisumo. Jie leidžia sumažinti šilumos nuostolius, kartu išlaikant mūro garų laidumą bei kapiliarinį aktyvumą, todėl sienos gali natūraliai „kvėpuoti“ ir džiūti. Dėl savo sudėties (kalkiniai rišikliai), termotinkai yra suderinami su istorinėmis statybinėmis medžiagomis, mažina įtrūkimų riziką, o juose esantys lengvieji užpildai (pvz., kamštis, vermikulitas, aerogelis) užtikrina gerą šilumos izoliaciją be papildomų šiltinimo sluoksnių. Skirtingai nei vidinė apšiltinimo sistema su garo izoliacija, termotinkas nesukuria uždaros erdvės drėgmei, todėl sumažina pelėsio ir druskų kristalizacijos pavojų. Be to, jį galima formuoti įvairių storių sluoksniais, taip išsaugant ir išlaikant pastato estetinį vaizdą. Tokie sprendimai ypač vertingi kultūros paveldo objektuose, kur būtina suderinti energinio efektyvumo didinimą su istorinio autentiškumo išsaugojimu. Vaizdinę termotinkų įrengimo medžiagą galima rasti videonuoroje https://www.youtube.com/watch?v=H_wQQAhVfGw. Rekomenduotina termotinkus įrengti apie 4 cm storiu. Būtina naudoti vieno gamintojo sistemą, užtikrinančią sukibimo su pagrindu, termotinko (pagrindinį) ir baigiamąjį tinką. Rekomenduotinas Rofix 888 arba ne prastesnių savybių termotinkas, kurį galima panaudoti tek vidaus, tiek lauko darbams.

Direktorius, statinio ekspertas

Mantas Raišys
Kval. at. Nr. 17716; 25656

Konstrukcijų matavimus ir tyrimus atliko:

Darius Dabašinskas
Atestato Nr. 4021

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	54	55



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. 7183

HELM LT, MB

Įmonės kodas: 166100924

Panerių g. 258B, LT-48452 Kaunas

Suteikiama teisė būti ypatingojo statinio statybos rangovu, statinio dalies projekto ekspertizės rangovu ir statinio ekspertizės rangovu.

Statiniai:

- gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, hidrotechnikos statiniai, kiti inžineriniai statiniai, taip pat minėti statiniai, esantys kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ir kultūros paveldo vietovėje.

Statybos darbų sritys:

- hidroizoliacija, apdailos darbai (išskyrus fasadų šiltinimą).

Projekto ekspertizės darbų sritys:

- sklypo sutvarkymas (sklypo planas), architektūrinės, konstrukcijų, vandentiekio ir nuotekų šalinimo, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo, statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo.

Statinio ekspertizės darbų sritys:

- konstrukcijų.

Direktorius



05388

Išduotas 2021 m. rugsėjo 14 d.

Pirmą kartą išduotas 2012 m. rugpjūčio 28 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

2015 1048 „GRAFIKA“ 01233

SKTBJ-250808/MR_DD/SK1	Lapas	Lapų
	55	55

BRĖŽINIAI

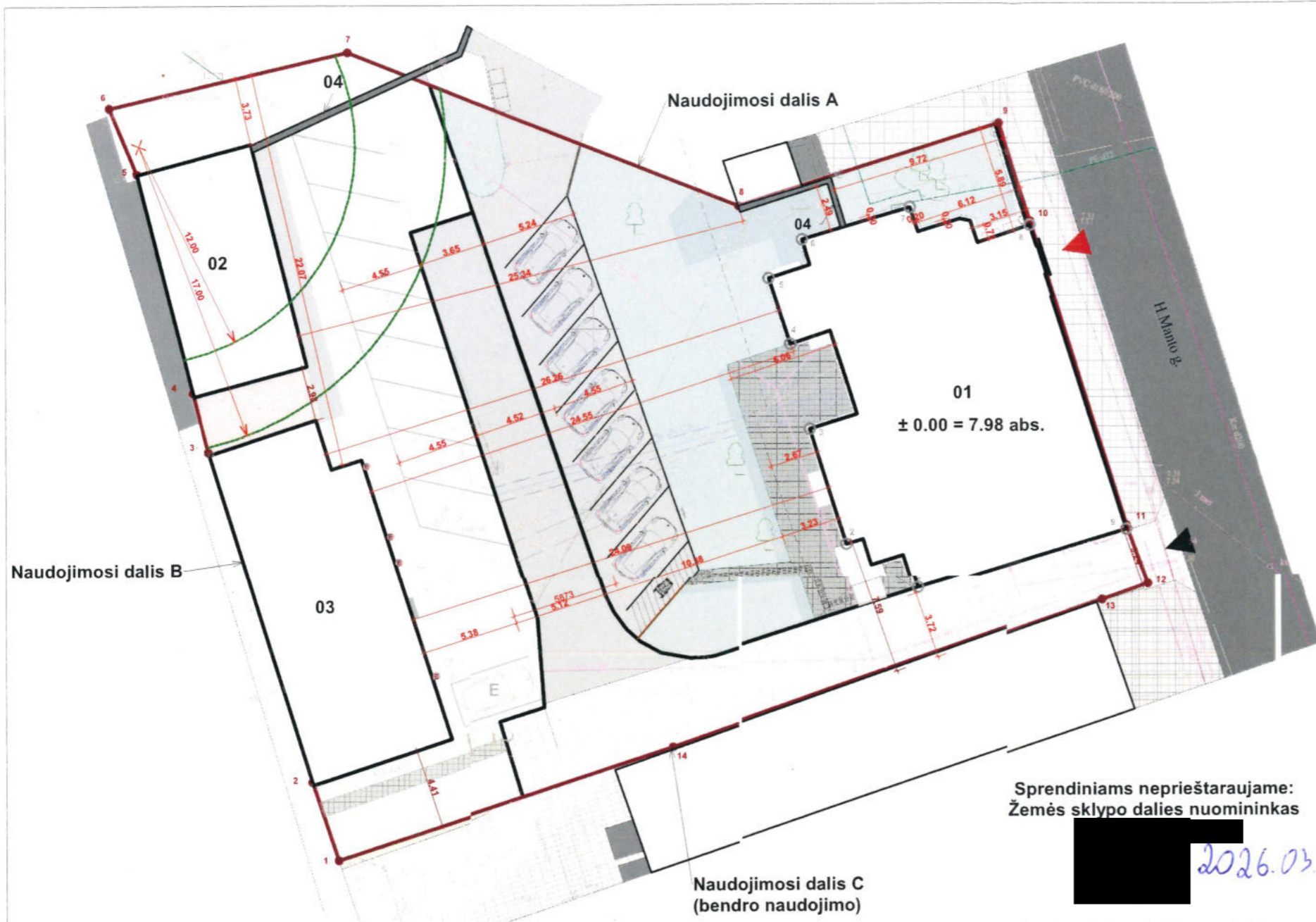
Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011),
H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turtinius vienetus



Pastatas, kuriam rengiamas fasadų remonto su fasadų tvarkyba projektas, stovi sklype adresu H. Manto g. 37, Klaipėda. Sklypas su pastatu patenka į Klaipėdos istorinę miesto dalį, vadinamą Naujamiesčiu (kodas 22012).

Į sklypą patenkama iš H. Manto gatvės vykstant centro link, įvažiavimas - priešais Lietuvninkų aikštę. Į sklypą patenkama saugotinas botaninis objektas - Plačiašakis ąžuolas (rūšis - Paprastasis ąžuolas, Quercus robur) ir šio objekto apsaugos buferinė zona.

0	2025 09	Statybą leidžiančiam dokumentui ir tvarkybos darbams atlikti		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN " Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus	
A1458/ KPD 0188	DIR. PV/ PDV	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS: 01-ADMINISTRACINIS PASTATAS	
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SITUACIJOS IR SUSISIEKIMO SCHEMA	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", į. k. 306234618		DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025-PP_BD.01	LAPAS 1
				LAPŲ 1



Sprendiniams neprieštaraujame:
Žemės sklypo dalies nuomininkas

Žemės sklypo dalies savininkas
UAB "Omerus", j. k. 306234618
Direktorius

2026.03.30d.

2026-03-27

BENDRIEJI REMONTUOJAMO STATINIO RODIKLIAI (unikalus Nr. 2191-8000-5011)				
	Esami	Projektuojami	Leistinos normos pagal DP	Leistinos normos pagal miesto BP
Bendrasis plotas, m ²	521.82	490.35	614.50	5701.50
Pagrindinis plotas, m ²	452.52	454.40	-	-
Pagalbinis plotas, m ²	69.30	35.95	-	-
Tūris, m ³	2600 (3452)	nekeičiamas	-	-
Aukštų skaičius, vnt.	2 + M	nekeičiamas	1 - 2	-
Pastato aukštis, m	13.14	nekeičiamas	-	25 m

PAGRINDINIAI TECHNINIAI SKLYPO RODIKLIAI				
	Esami	Projektuojami	Leistinos normos pagal DP	Leistinos normos pagal miesto BP
Sklypo plotas, m ²	-	1629	-	-
Užstatytas sklypo plotas, m ²	493	nekeičiamas	-	-
Sklypo užstatymo tankis, %	30 (0.30)	nekeičiamas	30 %	-
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	45 (0.45)	43 (0.43)	50 %	350 (3.50)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius kieme, vnt.	9	16	-	antžeminis/požeminis
Želdinų užimamas plotas, m ² %	398.76/24.48	346.56/21.27	-	> 15 %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ▲ (išvažiuojamasis) sklypas
- ▲ Pagrindinisėjimas į pastatą
- ▲ Esami medžiai
- Buitinių atliekų konteineriai
- Pastato kontūras
- Su sklypo riba besiribojančių pastatų kontūrai
- Sklypo ribos
- Transporto judėjimo sklype schema
- ŽN parkavimo ženklų vieta
- Elektromobilių įkrovimo stotelė

DANGOS

- Veja (esamas žaliasis plotas - 398.76 m²; projektuojamas - 345.27 m²)
- Medžio lentų, tašų dangą esama, nekeičiama, S = 20.5 m²)
- Asfaltbetoninė dangą (esamas - 285.4 m²; projektuojamas - 394.00 m²)
- Betonų plytelių dangą (esamos S = 69.93 m²)
- Betonų monolitų ar plokščių dangą (S = 21 m²)
- Betoninių trinkelėlių dangą (S = 143.48 m²)

INŽINERINIAI TINKLAI

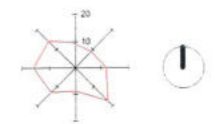
- Požeminis vandentekis (ilgis sklype - 46.70 m, AZ sklype - 339.08 m²)
- Požeminis dujotekis (ilgis sklype - 1.2 m, AZ sklype - 6.53 m²)
- Buitinės ir gamybinės nuotekos (ilgis sklype 126.30 m, AZ sklype - 250.82 m²)
- Šilumotekis (ilgis sklype - 67.10 m, AZ sklype - 167.07 m²)
- Elektros tinklai (ilgis sklype - 33.80 m, AZ sklype - 123.60 m²)
- Ryšių kabeliai (ilgis sklype - 101.10 m, AZ sklype - 339.08 m²)

PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- 01 Administracinis paskirties pastatas (remontuojamas) (unikalus Nr. 2191-8000-5011)
- 02 Ūkinis paskirties pastatas (unikalus Nr. 2191-8000-5033)
- 03 Administracinis paskirties pastatas (unikalus Nr. 2195-5005-0019)
- 04 Mūrinė tvora (unikalus Nr. 2191-8000-5044)

Sklypo kampų koordinatės		
Taškas	X	Y
1	319485.84	6179670.60
2	319484.39	6179674.95
3	319478.66	6179693.27
4	319477.80	6179696.53
5	319474.72	6179708.61
6	319473.20	6179712.25
7	319486.42	6179715.31
8	319508.03	6179706.76
9	319522.45	6179711.28
10	319524.20	6179705.86
11	319529.47	6179689.10
12	319530.65	6179685.86
13	319528.10	6179684.97
14	319504.33	6179676.70

Pastato kampų koordinatės		
Taškas	X	Y
1	319517.78	6179685.32
2	319513.98	6179688.09
3	319511.98	6179694.46
4	319510.91	6179699.15
5	319509.73	6179702.77
6	319511.57	6179704.90
7	319517.53	6179706.65
8	319524.18	6179705.65
9	319529.46	6179688.88



PASTABOS:

1. Statybos ir sklypo tvarkymo darbai projektuojami ir numatomi tik sklypo dalyje A pagal nustatytą naudojimosi tvarką.
2. Sklypas patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį, vad. Naujamiėsčių (kodas - 22012). Remontuojamas administracinis pastatas sklype yra saugomas kultūros paveldo objektas (Pastatas - 31189). Pastato - kultūros paveldo objektui yra parengtas Tvarkybos darbų projektas "Pastato (kvr. unikalus objekto kodas - 31189), H. Manto g. 37, Klaipėda, tvarkybos darbų projektas", Nr. 008-025.1. Kiti sklype esantys pastatai neprojektuojami.
3. Sklypo dalyje aplink pastatą dominuoja veja, auga brandžių medžių. Vienas iš šių medžių, augantis vidiniame kieme, yra pripažintas saugomu botaniniu paveldo objektu (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas T2-124, priimtu 2022-05-26) Paprastajam ažuolui (Quercus robur) suteiktas pavadinimas - Placiašakis ažuolas. Nei šio ažuolo, nei kitų sklype esančių medžių šalinimas ar intensyvus genėjimas nenumatomas.
4. Pagal sklype galiojantį detalų planą (Nr. 245, 2002-05-02), sklype yra saugotini 7 vertingi medžiai. Vadovaujantis galiojančiu Klaipėdos miesto bendrojo planu (T2-191, 2021-09-30) visuomenės paskirties teritorijose taikoma 15 % mažiausio želdynams priskiriamos ploto nuo viso žemės ploto normatyvu. Norma projekte išpildoma.
5. Sklypo ribose automobilių parkavimas vyksta vidinio kiemo aikštelėje. Kieme šiuo metu yra parkuojami 9 automobiliai ant nežymėtų, tačiau sklype esančių kietųjų dangų - šis sprendinys nebus keičiamas. Visiems sklypo pastatams yra keliamas 11 parkavimo vietų poreikis. Kiemo vidinėje aikštelėje, naudojimosi dalyje A, formuojama nauja 7 parkavimo vietų aikštelė, formuojanti norminį parkavimo išpildymą, įskaitant 1 ŽN vietą, kai visoje aikštelėje įrengiama iki 20 parkingo vietų. Elektromobilių įkrovimo stotelės yra esamos, šiuo projektu sprendinys nekeičiamas. Po remonto darbų, įrengus kietąją dangą, sklype bus suformuota 16 parkingo vietų. Į sklypą patenkama esamu įvažiavimu.
6. Sklypo reljefas bus performuojamas nežymiai - tik tiek, kiek tai būtina įrengti parkavimo aikštelėms ir takeliui nuo ŽN parkavimo vietos iki įėjimo.
7. Vadovaujantis PTR 2.13.01.2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba", reglamento III skyriaus 7 punkte yra išvardintos situacijos, kada privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Statybos darbų metu arba vykdant žemės judinimo darbus ir aptikus archeologinio pobūdžio radinius būtina iškviešti archeologus detaliems tyrimams ir informuoti už kultūros paveldo apsaugą atsakingą instituciją.
8. Sklypo ribose eina tinklai, aptarnaujantys sklypo ribose stovinčius pastatus - elektroninių ryšių, elektros centralizuotų buitinių centralizuoto vandentiekio ir šilumos perdavimo tinklai. Žemės judinimo darbus vykdyti komunikacijų apsaugos zonoje galima tik dalyvaujant komunikacijos eksploatuojančių organizacijų atstovams iš anksto suderinus planuojamus sprendinius. Inžinerinių tinklų sankirtų vietose, po 2 m į abi puses, kasti rankinių būdu.
9. Sklypo ribose yra projektuojama nauja parkavimo aikštelė su 7 automobilių stovėjimo vietomis, iš kurių viena pritaikoma žmonių su negalia poreikiams. Į sklypą patenkama esamu įvažiavimu.
10. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, esančio šalia planuojamos teritorijos, ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos (greta sklypo yra du gaisriniai hidrantai: priešais įvažiavimą į sklypą - I kat. Nr. 175.85c9 ir prie H. Manto ir J. Janonio gatvių sankirtos - I kat. Nr. 126a85c9). Artimiausias priešgaisrinis gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) Trilapio g. 12, Klaipėda, maždaug apie 2,6 km atstumu nuo planuojamos teritorijos.
11. Sklypo reljefas bus performuojamas nežymiai - tik tiek, kiek tai būtina įrengti parkavimo aikštelėms ir takeliui nuo ŽN parkavimo vietos iki įėjimo.
12. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos, atstumai ir kiti sklypo matmenys nurodyti metrais.
13. Sklype planuojami darbai tik naudojimosi dalyje A. Likusiose naudojimosi dalyse - esama situacija neperprojektuojama. Parkavimo ir želdynų normatyvų išpildymas sprendžiamas pagal visam sklypui keliamus reikalavimus ir atsižvelgiant į visus sklype esančius pastatus.

0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užuopio st. 30, Vilnius, Lietuva +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus
DIR.	T. GRUNSKIS		STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas
A145B/ KPD 018B	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypo, sklypo sutvarkymo planas
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTE-SKURDAUSKIENE	DOKUMENTO ŽYMUO: LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", j. k. 306234618		DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025.2-PP_B.02



BENDRIEJI REMONTUOJAMO STATINIO RODIKLIAI (unikalus Nr. 2191-8000-5011)				
	Esami	Projektuojami	Leistinos normos pagal DP	Leistinos normos pagal miesto BP
Bendrasis plotas, m ²	521,82	490,35	814,50	5701,50
Pagrindinis plotas, m ²	452,52	454,40	-	-
Pagalbinis plotas, m ²	69,30	35,95	-	-
Tūris, m ³	2600 (3452)	nekeičiamas	-	-
Aukštų skaičius, vnt.	2 + M	nekeičiamas	1 - 2	-
Pastato aukštis, m	13,14	nekeičiamas	-	25 m

PAGRINDINIAI TECHNINIAI SKLYPO RODIKLIAI				
	Esami	Projektuojami	Leistinos normos pagal DP	Leistinos normos pagal miesto BP
Sklypo plotas, m ²	1629			
Užstatytas sklypo plotas, m ²	493	nekeičiamas	5701,5	-
Sklypo užstatymo tankis, %	30 (0,30)	nekeičiamas	30 %	-
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	45 (0,45)	43 (0,43)	50 (350 %)	350 (3,50)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius kieme, vnt.	9	16	-	antžeminis/požeminis
Želdinių užimamas plotas, m ² /%	398,76/24,48	346,88/21,29	-	> 15 %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Į(iš)važiuojamasis (iš) sklypą
- Pagrindinis įėjimas į pastatą
- Esami medžiai
- Buitinių atliekų konteineriai
- Pastato kontūras
- Su sklypo riba besiribojančių pastatų kontūrai
- Sklypo ribos
- Transporto judėjimo sklype schema
- ŽN parkavimo ženklų vieta
- DABO elektromobilių įkrovimo stotelė
- Veja (esamas žaliosis plotas - 398,76 m²; projektuojamas - 345,27 m²)
- Medžio lentų, tašų danga (esama, nekeičiama, S = 20,5 m²)
- Asfaltbetonio danga (esamas - 285,4 m²; projektuojamas - 394,00 m²)
- Betono plytelių danga (esamos S = 69,93 m²)
- Betono monolito ar plokščių danga (S = 21 m²)
- Betoninių trinkelų danga (S = 143,48 m²)

INŽINERINIAI TINKLAI

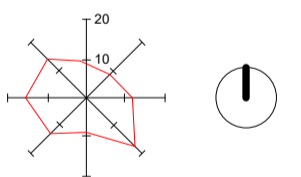
- Požeminis vandentiekis (ilgis sklype - 46,70 m, AZ sklype - 339,08 m²)
- Požeminis dujotiekis (ilgis sklype - 1,2 m, AZ sklype - 6,53 m²)
- Buitinės ir gamybinės nuotekos (ilgis sklype 126,30 m, AZ sklype - 250,82 m²)
- Šilumotiekis (ilgis sklype - 67,10 m, AZ sklype - 167,07 m²)
- Elektros tinklai (ilgis sklype - 33,80 m, AZ sklype - 123,60 m²)
- Ryšių kabeliai (ilgis sklype - 101,10 m, AZ sklype - 339,08 m²)

PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- 01** Administracinės paskirties pastatas (remontuojamas) (unikalus Nr. 2191-8000-5011)
- 02** Ūkinės paskirties pastatas (unikalus Nr. 2191-8000-5033)
- 03** Administracinės paskirties pastatas (unikalus Nr. 2195-5005-0019)
- 04** Mūrinė tvora (unikalus Nr. 2191-8000-5044)

Sklypo kampų koordinatės		
Taškas	X	Y
1	319485.84	6179670.60
2	319484.39	6179674.95
3	319478.66	6179693.27
4	319477.80	6179696.53
5	319474.72	6179708.61
6	319473.20	6179712.25
7	319486.42	6179715.31
8	319508.03	6179706.76
9	319522.45	6179711.28
10	319524.20	6179705.86
11	319529.47	6179689.10
12	319530.65	6179685.86
13	319528.10	6179684.97
14	319504.33	6179676.70

Pastato kampų koordinatės		
Taškas	X	Y
1	319485.84	6179685.32
2	319513.98	6179688.09
3	319511.98	6179694.46
4	319510.91	6179699.15
5	319509.73	6179702.77
6	319511.57	6179704.90
7	319517.53	6179706.65
8	319524.18	6179705.65
9	319529.46	6179688.88

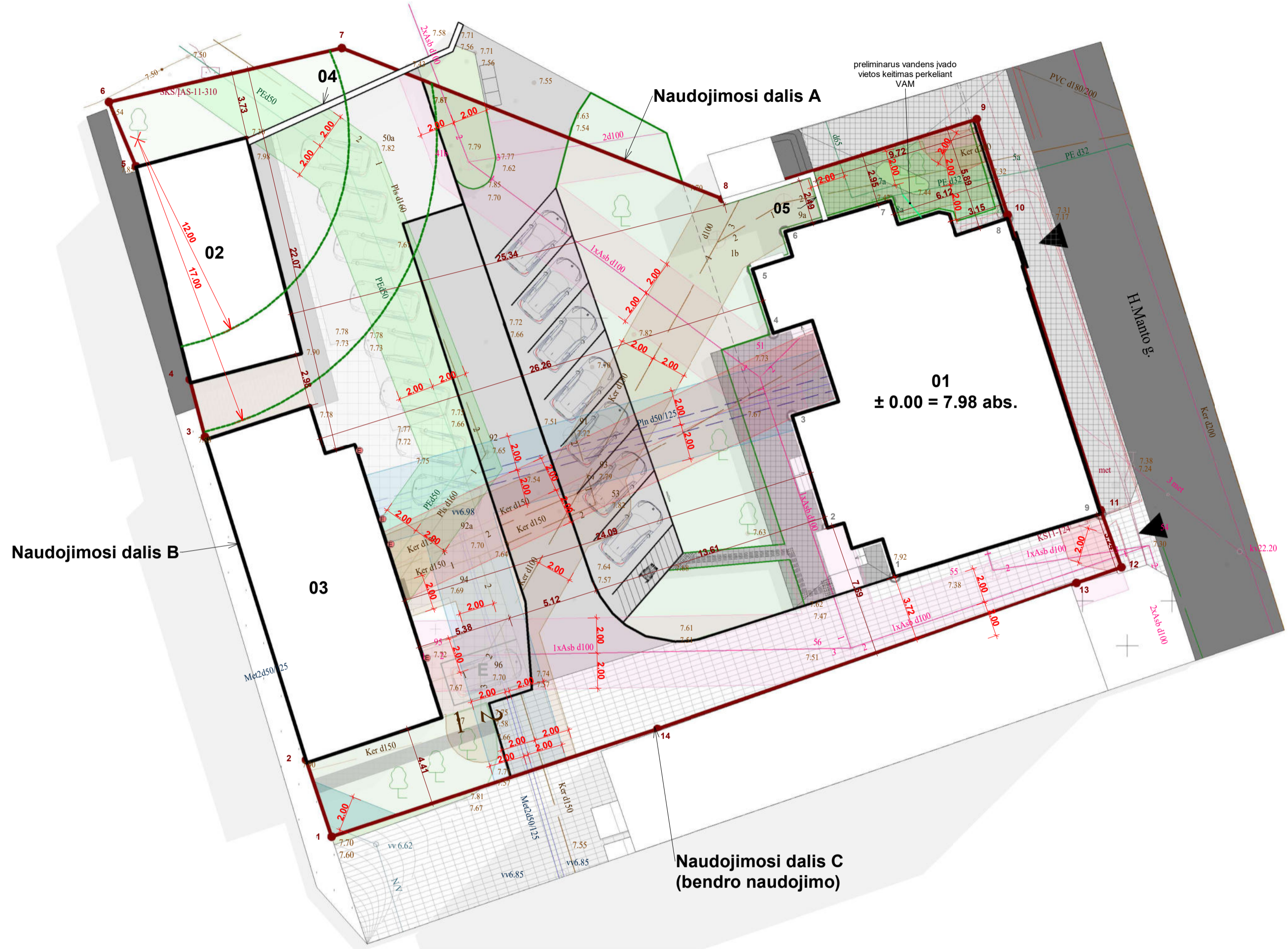


Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys
Objekto adresas	Klaipėda, H. Manto g. 37
Projekto numeris	1191-8000-5011
Aukštis sistema	aukštis
LAŠP	1:2500
Horizontalaus	20
Vertikalaus	20
MB "Pajūrio matinkai"	
(įstatytas pagal Lietuvos Respublikos Statuto 142 straipsnį)	
Kv. pat. Nr. IGRV-1177	Vardas, pavardė
Geografinis	E. Z.
Užduoties	2025-10
Mano Nr.	1
Lapų sk.	1

PASTABOS:

- Sklypas patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčių (kodas - 22012). Remontuojamas administracinis pastatas sklype yra saugomas kultūros paveldo objektas (Pastatas - 31189). Pastato - kultūros paveldo objektui yra parengtas Tvarkybos darbų projektas "Pastato (kvr. unikalus objekto kodas - 31189), H. Manto g. 37, Klaipėda, tvarkybos darbų projektas", Nr. 008-025.1. Kiti sklype esantys pastatai neprojektuojami.
- Sklypo dalyje aplink pastatą dominuoja veja, auga brandžių medžių. Vienas iš šių medžių, augantis vidiniame kieme, yra pripažintas saugomu botaniniu paveldo objektu (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas T2-124, priimtu 2022-05-26) Paprastajam ažuolui (*Quercus robur*) suteiktas pavadinimas – Placiašakis ažuolas. Nei šio ažuolo, nei kitų sklype esančių medžių šalinimas ar intensyvus genėjimas nenumatoma.
- Pagal sklype galiojantį detalų planą (Nr. 245, 2002-05-02), sklype yra saugini 7 vertingi medžiai. Vadovaujantis galiojančiu Klaipėdos miesto bendroju planu (T2-191, 2021-09-30) visuomeninės paskirties teritorijose taikoma 15 % mažiausio želdynams priskiriamą ploto nuo viso žemės ploto normatyvu.
- Sklypo reljefas bus performuojamas nežymiai - tik tiek, kiek tai būtina įrengti parkavimo aikštelėms ir takeliui nuo ŽN parkavimo vietos iki įėjimo. Iki patekimo į pastatą vidiniame kieme bus įrengiami taktiliniai paviršiai, pritaikyti žmonėms su negalia.
- Vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba", reglamento III skyriaus 7 punkte yra išvardintos situacijos, kada privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Statybos darbų metu arba vykdamas žemės judinimo darbus ir aptikus archeologinio pobūdžio radinius būtina iškviešti archeologus detaliesiems tyrimams ir informuoti už kultūros paveldo apsaugą atsakingą instituciją.
- Sklypo reljefas bus performuojamas nežymiai - tik tiek, kiek tai būtina įrengti parkavimo aikštelėms ir takeliui nuo ŽN parkavimo vietos iki įėjimo.
- Sklypo ribose eina tinklai, aptarnaujantys sklypo ribose stovinčius pastatus - elektroninių ryšių, elektros centralizuotų buitinių centralizuoto vandentiekio ir šilumos perdavimo tinklai. Žemės judinimo darbus vykdyti komunikacijų apsaugos zonoje galima tik dalyvaujant komunikacijos eksploatuojančių organizacijų atstovams iš anksto suderinus planuojamus sprendinius. Inžinerinių tinklų sankirtų vietose, po 2 m į abi puses, kasti rankiniu būdu.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir kiti sklypo matmenys nurodyti metrais.

0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	DATA		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užučio st. 30, Vilnius, Lietuva +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus
DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas	
A1458/KPD 0188	PV/PDV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypo vertikalusis planas
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	DOKUMENTO ŽYMUO: LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", J. K. 306234618	AEXN-008-025-2-PP_B.03	0 1 1



BENDRIEJI REMONTUOJAMO STATINIO RODIKLIAI (unikalus Nr. 2191-8000-5011)				
	Esami	Projektuojami	Leistinos normos pagal DP	Leistinos normos pagal miesto BP
Bendrasis plotas, m ²	521,82	490,35	814,50	5701,50
Pagrindinis plotas, m ²	452,52	454,40	-	-
Pagalbinis plotas, m ²	69,30	35,95	-	-
Tūris, m ³	2600 (3452)	nekeičiamas	-	-
Aukštų skaičius, vnt.	2 + M	nekeičiamas	1 - 2	-
Pastato aukštis, m	13,14	nekeičiamas	-	25 m

PAGRINDINIAI TECHNINIAI SKLYPO RODIKLIAI				
	Esami	Projektuojami	Leistinos normos pagal DP	Leistinos normos pagal miesto BP
Sklypo plotas, m ²	1629			
Užstatytas sklypo plotas, m ²	493	nekeičiamas	5701,5	-
Sklypo užstatymo tankis, %	30 (0,30)	nekeičiamas	30 %	-
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	45 (0,45)	43 (0,43)	50% (350 %)	350 (3,50)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius kieme, vnt.	9	16	-	antžeminis/požeminis
Želdinių užimamas plotas, m ² /%	398,76/24,48	346,88/21,29	-	> 15 %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ▲ Išvažiavimai į sklypą
- ▲ Pagrindinis įėjimas į pastatą
- Esami medžiai
- Buitinių atliekų konteineriai
- Pastato kontūras
- Su sklypo riba besiribojančių pastatų kontūrai
- Sklypo ribos
- Transporto judėjimo sklype schema
- ŽN parkavimo ženklų vieta
- Elektromobilių įkrovimo stotelė

DANGOS

- Veja (esamas žaliasis plotas - 398,76 m²; projektuojamas - 345,27 m²)
- Medžio lentų, tašų danga (esama, nekeičiama, S = 20,5 m²)
- Asfaltbetonio danga (esamas - 285,4 m²; projektuojamas - 394,00 m²)
- Betono plytelių danga (esamos S = 69,93 m²)
- Betono monolito ar plokščių danga (S = 21 m²)
- Betoninių trinkelų danga (S = 143,48 m²)

INŽINERINIAI TINKLAI

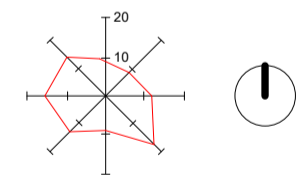
- Požeminis vandentiekis (ilgis sklype - 46,70 m, AZ sklype - 339,08 m²)
- Požeminis dujotiekis (ilgis sklype - 1,2 m, AZ sklype - 6,53 m²)
- Buitinės ir gamybinės nuotekos (ilgis sklype 126,30 m, AZ sklype - 250,82 m²)
- Šilumotiekis (ilgis sklype - 67,10 m, AZ sklype - 167,07 m²)
- Elektros tinklai (ilgis sklype - 33,80 m, AZ sklype - 123,60 m²)
- Ryšių kabeliai (ilgis sklype - 101,10 m, AZ sklype - 339,08 m²)

PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- 01 Administracinės paskirties pastatas (remontuojamas) (unikalus Nr. 2191-8000-5011)
- 02 Ūkinės paskirties pastatas (unikalus Nr. 2191-8000-5033)
- 03 Administracinės paskirties pastatas (unikalus Nr. 2195-5005-0019)
- 04 Mūrinė tvora (unikalus Nr. 2191-8000-5044)

Sklypo kampų koordinatės		
Taškas	X	Y
1	319485.84	6179670.60
2	319484.39	6179674.95
3	319478.66	6179693.27
4	319477.80	6179696.53
5	319474.72	6179708.61
6	319473.20	6179712.25
7	319486.42	6179715.31
8	319508.03	6179706.76
9	319522.45	6179711.28
10	319524.20	6179705.86
11	319529.47	6179689.10
12	319530.65	6179685.86
13	319528.10	6179684.97
14	319504.33	6179676.70

Pastato kampų koordinatės		
Taškas	X	Y
1	319517.78	6179685.32
2	319513.98	6179688.09
3	319511.98	6179694.46
4	319510.91	6179699.15
5	319509.73	6179702.77
6	319511.57	6179704.90
7	319517.53	6179706.65
8	319524.18	6179705.65
9	319529.46	6179688.88

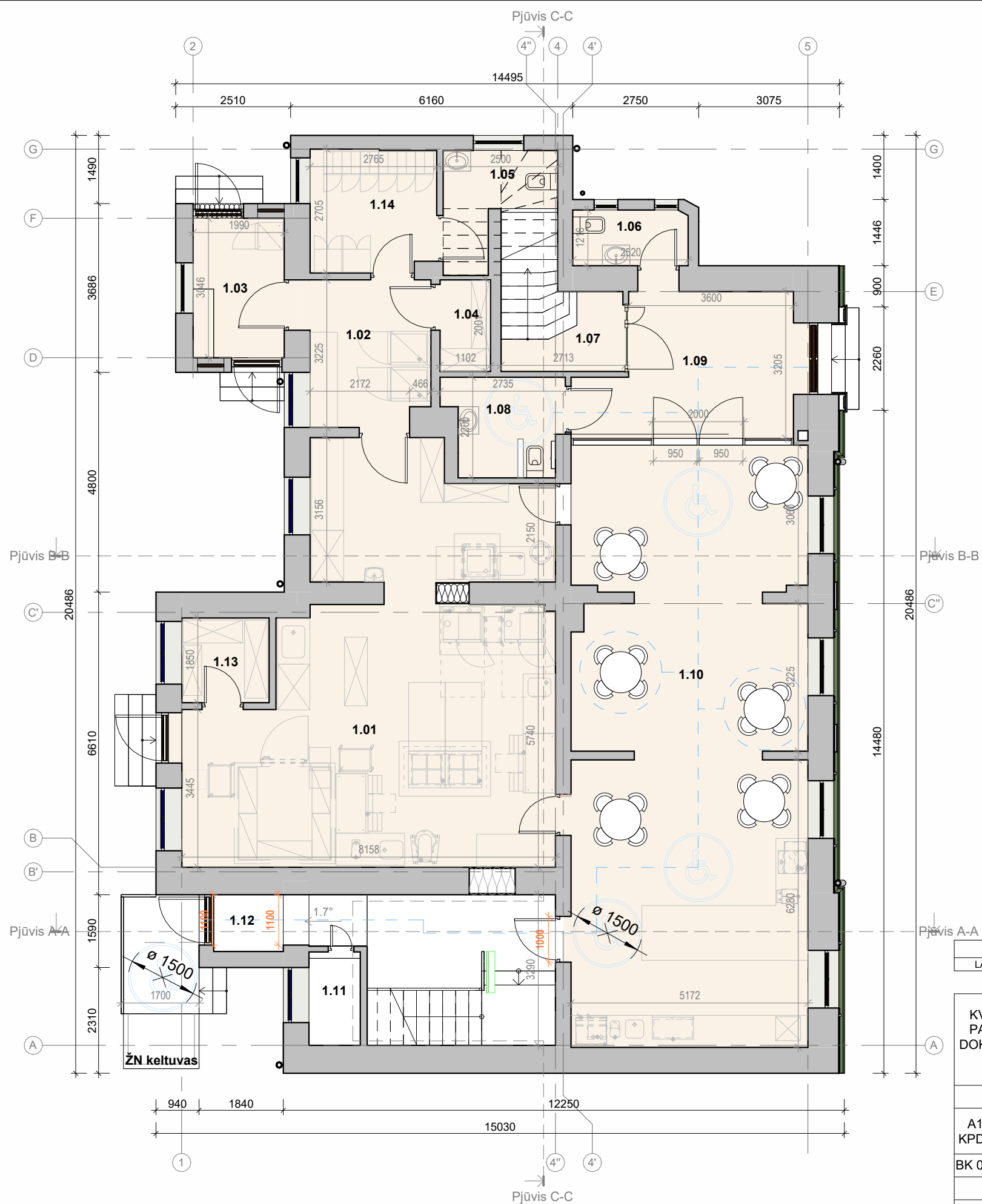


Planas tipas	Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas	Klaipėda, H. Manto g. 37		
Projekto numeris	1191-SK-0000/01/02		
Ataskaitos data	2025-10-17	Projektavimo etapas	Pagrindinis objektų tikslumas, cm
LAŠP	LKS-96	Horizontaliai	20
MB "Pajūrio matinkai"			
Kv. pat. Nr. HGKV-177	Vardas, pavardė	Pareigos	Data
Geodetinis	E. Z.		2025-10-17
Užduoties	Močiulis	Lapų Nr.	Lapų sk.
Juridinis statusas: UAB "Venera"	1-00	1	1

PASTABOS:

- Sklypas patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčių (kodas - 22012). Remontuojamas administracinis pastatas sklype yra saugomas kultūros paveldo objektas (Pastatas - 31189).
- Sklypo reljefas bus performuojamas nežymiai - tik tiek, kiek tai būtina įrengti parkavimo aikštelėms ir takeliui nuo ŽN parkavimo vietos iki įėjimo.
- Vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba", reglamento III skyriaus 7 punkte yra išvardintos situacijos, kada privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Statybos darbų metu arba vykdant žemės judinimo darbus ir aptikus archeologinio pobūdžio radinius būtina išskirti archeologus detaliems tyrimams ir informuoti už kultūros paveldo apsaugą atsakingą instituciją.
- Sklypo ribose eina tinklai, aptarnaujantys sklypo ribose stovinčius pastatus - elektroninių ryšių, elektros centralizuotų buitinių centralizuoto vandentiekio ir šilumos perdavimo tinklai. Žemės judinimo darbus vykdyti komunikacijų apsaugos zonoje galima tik dalyvaujant komunikacijos eksploatuojančių organizacijų atstovams iš anksto suderinus planuojamus sprendinius. Inžinerinių tinklų sankirtų vietoje, po 2 m į abi puses, kasti rankiniu būdu.
- Sklype planuojami darbai tik naudojimosi dalyje - esama situacija neperprojektuojama. Bendru sutarimu su žemės sklypo bendrasavininku, parkavimo ir želdynų normatyvų išpildymas sprendžiamas pagal visam sklypui keliamus reikalavimus ir atsižvelgiant į visus sklype esančius pastatus.
- Sklypo ribose bus pakeičiama vandentiekio įvado vieta, nes pastato viduje planuojama perkelti vandens apskaitos mazgą į prienamą patalpą. Plane parodytas vandentiekio tinklo įvado perkėlimo sprendinys - preliminarus. Vandentiekio, lietaus nuvedimo ir kitų inžinerinių tinklų sprendiniai bus sprendžiami projekto TDP etape rengiant atitinkamas projekto dalis.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos, atstumai ir kiti sklypo matmenys nurodyti metrais.

0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	DATA		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupeio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus
DIR.	T. GRUNSKIS		STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas
A1458/KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypui taikomų SŽNS teritorijų planas
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", j. k. 306234618	DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025-2-PP_B.04	LAPAS 1
			LAPŲ 1



1 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
1.01	Gamybos zona	56.91 m ²
1.02	Virtuvės prieškambaris	8.29 m ²
1.03	Tambūras darbuotojams	6.06 m ²
1.04	Sandėliukas	2.21 m ²
1.05	San. mazgas	12.07 m ²
1.06	San. mazgas lankytojams	3.05 m ²
1.07	Laiptinės aikštelė	3.02 m ²
1.08	San. mazgas ŽN	5.18 m ²
1.09	Holas	13.58 m ²
1.10	Maitinimo salė	67.04 m ²
1.11	Šiūmos punktas	2.29 m ²
1.12	Gyventojų įėjimas	1.88 m ²
1.13	Sausų produktų sandėliukas	3.52 m ²
IŠ VISO:		185.10 m ²

PASTABOS

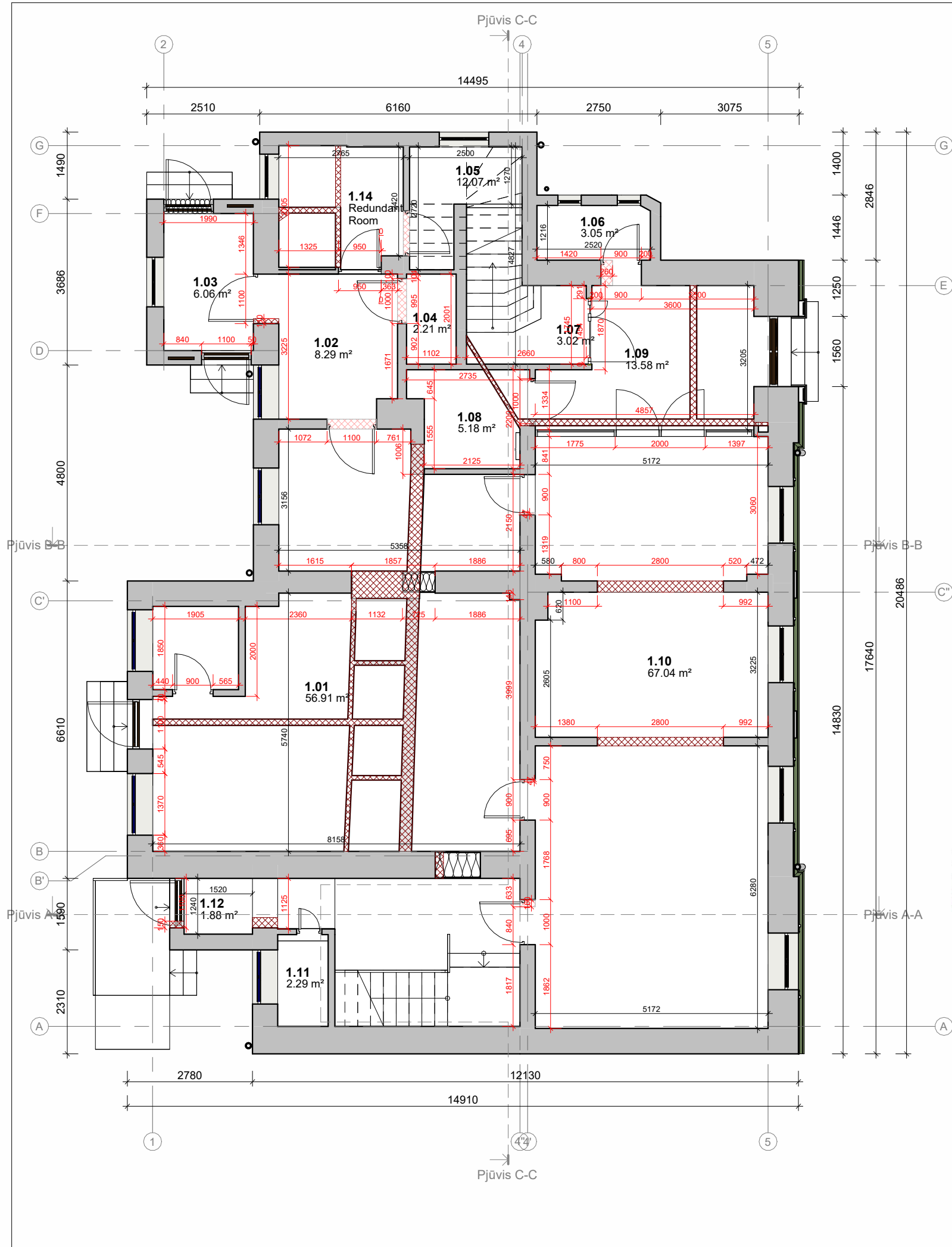
1. Pirmame pastato aukšte planuojama komercinė veikla (plane pažymėta punktyriniai kontūrai): patalpų paskirties grupė - komercinių, patalpų paskirtis - maitinimo. Šios paskirties vykdymui projektuojama maitinimo salė ir maisto ruošimo/gamybina zona.
2. Lankytojų srautas į komercines patalpas - iš gatvės pusės, per pagrindinį pastato įėjimą. Gyventojų patekimas į pastatą organizuojamas iš galinio kiemo per esamą laiptinę.
3. Patekimas į maitinimo patalpas bus užtikrinamas ir ŽN - patekimas numatomas per esamą įėjimą iš galinio kiemo. Šioje laiptinėje numatomas turėklinio keltuvo montavimas, užtikrinantis tarpaukštinių ŽN judėjimą.
4. Pirmojo aukšto maitinimo paskirties patalpų blokas formuojamas kaip vienas naujas atskiras turtinis vienetas.
5. Visus pakeitimus derinti su projekto autoriumi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama konstrukcija
- Nauja konstrukcija
- Demontuojamos pertvaros, elementai



0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turtinius vienetus
DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas	
A1458/KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: 1 aukšto baldų išdėstymo planas
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", į. k. 306234618	DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025.2-PP_B.05	LAPAS 1
			LAPŲ 1



1 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
1.01	Gamybos zona	56.91 m ²
1.02	Virtuvės prieškambaris	8.29 m ²
1.03	Tambūras darbuotojams	6.06 m ²
1.04	Sandėliukas	2.21 m ²
1.05	San. mazgas	12.07 m ²
1.06	San. mazgas lankytojams	3.05 m ²
1.07	Laiptinės aikštelė	3.02 m ²
1.08	San. mazgas ŽN	5.18 m ²
1.09	Holas	13.58 m ²
1.10	Maitinimo salė	67.04 m ²
1.11	Šilumos punktas	2.29 m ²
1.12	Gyventojų įėjimas	1.88 m ²
1.13	Sausų produktų sandėliukas	3.52 m ²
Š VISO:		185.10 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

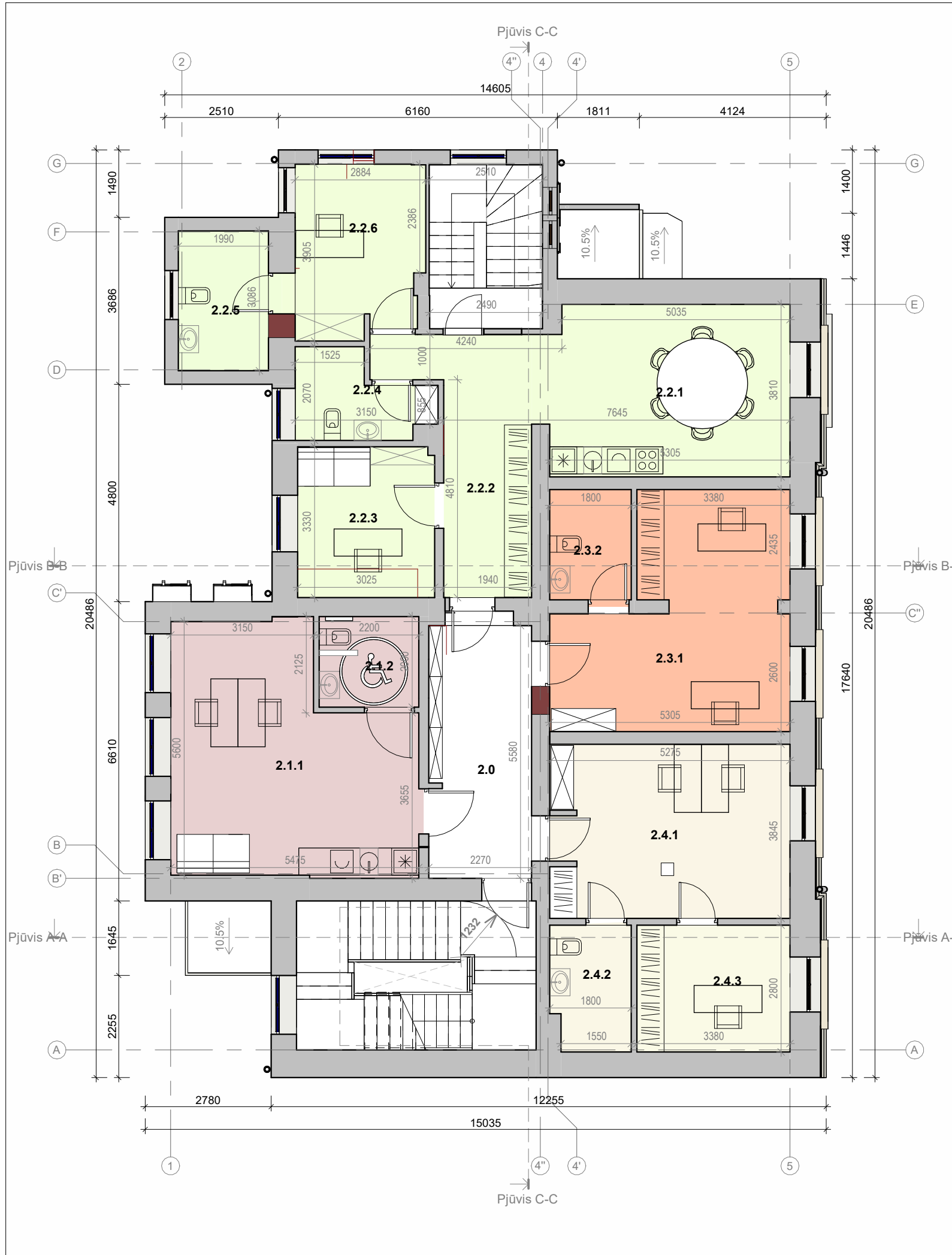
- Esama konstrukcija
- Nauja konstrukcija
- Demontuojamos pertvaros, elementai

M 1:100



0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN " Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
			Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus	
	DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS:	
A1458/ KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	01-Administracinis planas	
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
			1 aukšto statybinis planas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
	UAB "Omerus", į. k. 306234618		AEXN-008-025.2-PP_B.06	LAPŲ
				1
				1



2 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

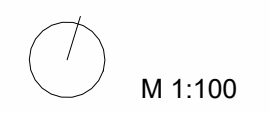
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS m2
2.0	Koridorius	13.12 m ²
2.1		30.58 m ²
2.1.1	Kabinetas/Virtuvė	26.18 m ²
2.1.2	San. mazgas ŽN	4.40 m ²
2.2		65.52 m ²
2.2.1	Priėmimo kambarys	20.82 m ²
2.2.2	Holas	12.91 m ²
2.2.3	Kabinetas	10.07 m ²
2.2.4	San. mazgas	4.93 m ²
2.2.5	San. mazgas	6.14 m ²
2.2.6	Kabinetas	10.63 m ²
2.3		27.36 m ²
2.3.1	Kabinetas	22.98 m ²
2.3.2	San. mazgas	4.38 m ²
2.4		34.53 m ²
2.4.1	Kabinetas	20.17 m ²
2.4.2	San. mazgas	4.90 m ²
2.4.3	Kabinetas	9.46 m ²
IŠ VISO:		171.11 m ²

PASTABOS

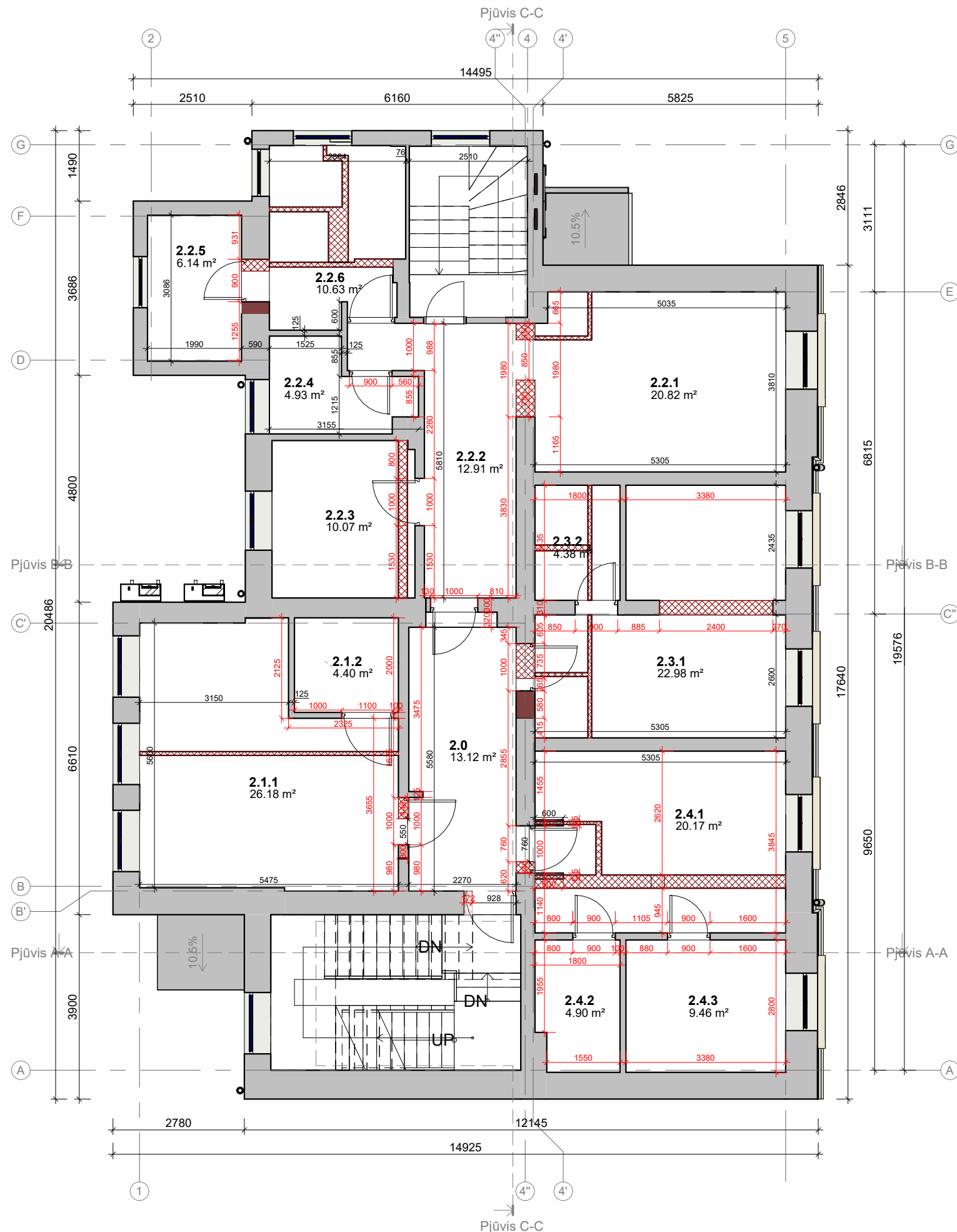
- Antrame aukšte - administracinė paskirtis. Šiame aukšte esamos patalpos atskiriamos į 4 turinius vienetus/patalpas.
- Patekimas į aukšto patalpas bus užtikrinamas ir ŽN - pagrindinėje laiptinėje numatomas ŽN turėklinis keltuvas arba kitos priemonės, užtikrinančios ŽN vertikalųjį judėjimą.
- Į administracines patalpas bus patekama per įėjimą iš vidinio kiemo pusės. Patekimas iš H. Manto gatvės bus užtikrinamas, bet skirtas ne pagrindiniam naudojimui.
- Vadovaujantis HN 32:2004 "Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai" vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 m² darbo patalpos ploto. Vienam darbuotojui tenkantis plotas atskirose patalpose ne mažesnis nei:
 - 2.1 - 13,09 m²
 - 2.2 - 10,07 m²
 - 2.3 - 7,66 m²
 - 2.4 - 9,46 m²
- Visus pakeitimus derinti su projekto autoriumi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama konstrukcija
- Nauja konstrukcija
- Demontuojamos pertvaros, elementai



0		2026 03		Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA		DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN "		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt		Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus	
DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS:			
A1458/KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	01-Administracinis planas		
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
			2 aukšto baldų išdėstymo planas		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
	UAB "Omerus", į. k. 306234618		AEXN-008-025.2-PP_B.07		LAPŲ
			1	1	



2 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS m2
2.0	Koridorius	13.12 m ²
2.1		13.12 m ²
2.1.1	Kabinetas/Virtuvė	26.18 m ²
2.1.2	San. mazgas ŽN	4.40 m ²
2.1		30.58 m ²
2.2.1	Priėmimo kambarys	20.82 m ²
2.2.2	Holas	12.91 m ²
2.2.3	Kabinetas	10.07 m ²
2.2.4	San. mazgas	4.93 m ²
2.2.5	San. mazgas	6.14 m ²
2.2.6	Kabinetas	10.63 m ²
2.2		65.52 m ²
2.3.1	Kabinetas	22.98 m ²
2.3.2	San. mazgas	4.38 m ²
2.3		27.36 m ²
2.4.1	Kabinetas	20.17 m ²
2.4.2	San. mazgas	4.90 m ²
2.4.3	Kabinetas	9.46 m ²
2.4		34.53 m ²
IS VISO:		171.11 m ²

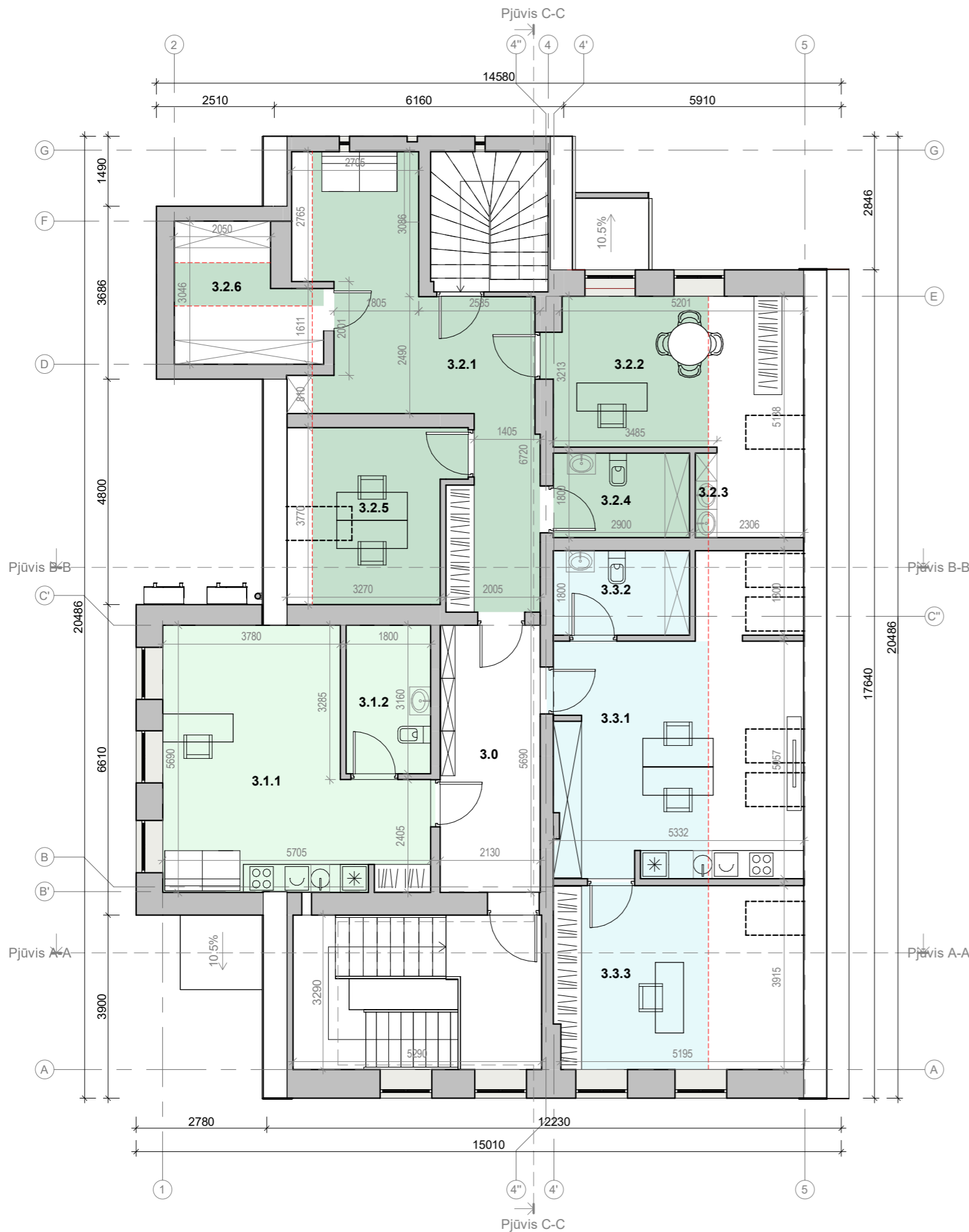
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama konstrukcija
- Nauja konstrukcija
- Demontuojamos pertvaros, elementai

M 1:100

0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus	
			STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas	
A1458/ KPD 0188	DIR.	T. GRUNSKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: 2 aukšto statybinis planas	
BK 023488	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS		
	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	LAIIDA 0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", į. k. 306234618		DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025.2-PP_B.08	
			LAPAS 1	LAPŲ 1



MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS m2
3.0	Koridorius	12.12 m ²
3.1	Susirinkimų kambarys	26.06 m ²
3.1.1	San. mazgas	5.69 m ²
3.1.2	San. mazgas	5.69 m ²
3.2	Koridorius	25.39 m ²
3.2.1	Poilsio kambarys	11.30 m ²
3.2.2	Sanitarinė salelė/atvira plovykla	0.50 m ²
3.2.3	San. mazgas	5.22 m ²
3.2.4	Kabinetas	11.28 m ²
3.2.5	Pagalbinė patalpa	2.30 m ²
3.2.6	Kabinetas/Virtuvė	16.45 m ²
3.3	San. mazgas	5.22 m ²
3.3.1	Kabinetas	12.77 m ²
3.3.2	Kabinetas	12.77 m ²
3.3.3	Kabinetas	12.77 m ²
IŠ VISO:		134.30 m ²

PASTABOS

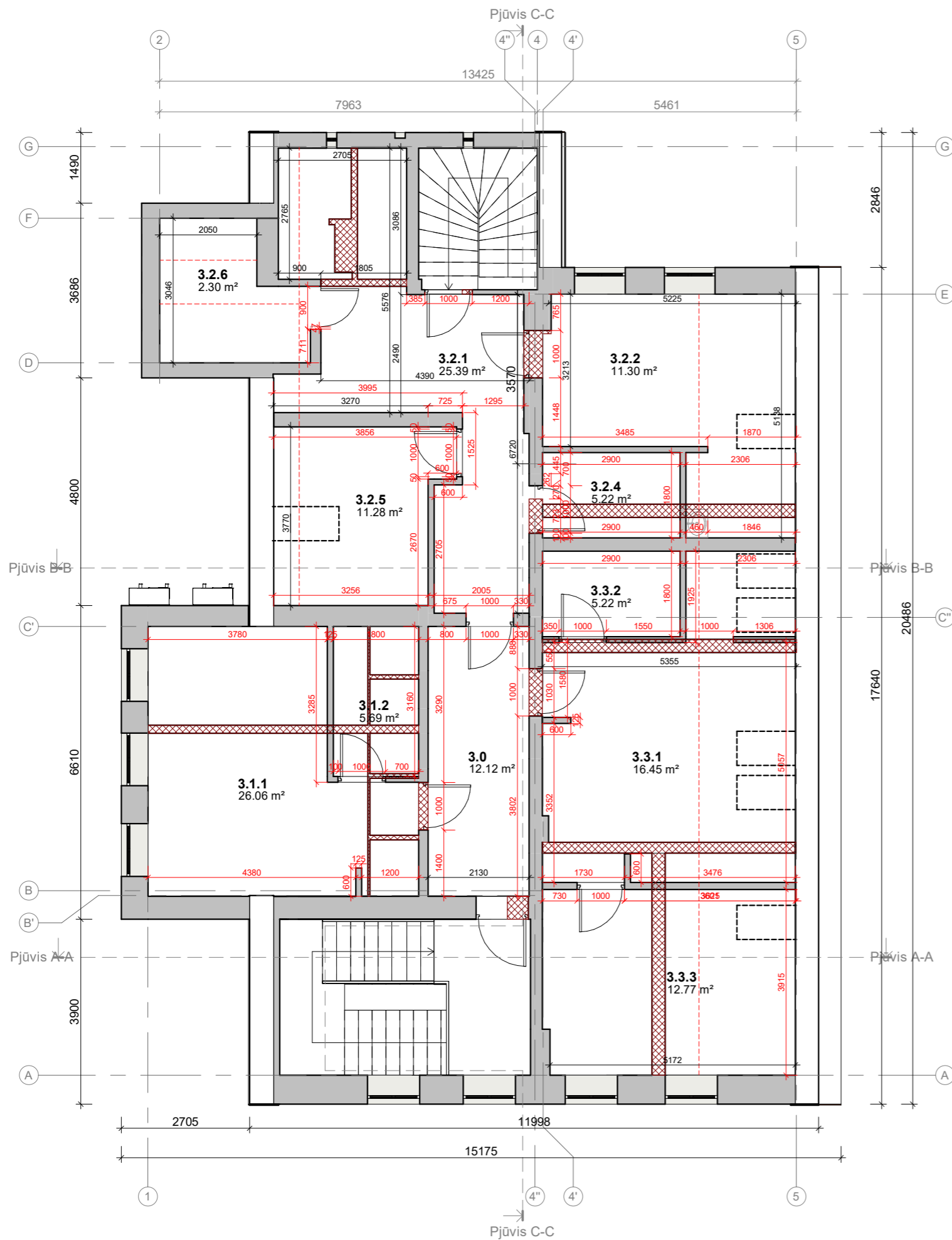
- Mansardiniame aukšte - administracinė paskirtis. Šiame aukšte esamos patalpos dalijamos į 3 atskirus turinius vienetus/patalpas.
- Pagrindinis patekimas į administracines patalpas - iš vidinio kiemo pusės. Patekimas iš H. Manto gatvės bus užtikrinamas, bet ne pagrindinis.
- Vadovaujantis HN 32:2004 "Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai" vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 m² darbo patalpos ploto. Vienam darbuotojui tenkantis plotas atskirose patalpose ne mažesnis nei:
 - 3.1 - 26,06 m²
 - 3.2 - 7,14 m²
 - 3.3 - 7,31 m²
- Visus pakeitimus derinti su projekto autoriumi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama konstrukcija
- Nauja konstrukcija
- Demontuojamos pertvaros, elementai

M 1:100

0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN " Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus
DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas	
A1458/ KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Mansardos baldų išdėstymo planas
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", į. k. 306234618	DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025.2-PP_B.09	LAPAS 1
			LAPŲ 1



MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS m2
3.0	Koridorius	12.12 m ²
3.1.1	Susirinkimų kambarys	26.06 m ²
3.1.2	San. mazgas	5.69 m ²
3.1		31.75 m ²
3.2.1	Koridorius	25.39 m ²
3.2.2	Poilsio kambarys	11.30 m ²
3.2.3	Sanitarinė salelė/atvira plovykla	0.50 m ²
3.2.4	San. mazgas	5.22 m ²
3.2.5	Kabinetas	11.28 m ²
3.2.6	Pagalbinė patalpa	2.30 m ²
3.2		55.99 m ²
3.3.1	Kabinetas/Virtuvė	16.45 m ²
3.3.2	San. mazgas	5.22 m ²
3.3.3	Kabinetas	12.77 m ²
3.3		34.44 m ²
IŠ VISO:		134.30 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama konstrukcija
- Nauja konstrukcija
- Demontuojamos pertvaros, elementai

M 1:100



0 LAIDA	2026 03 DATA	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turtinius vienetus	
DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas		
A1458/ KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Mansardos statybinis planas	
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	LAIDA 0	LAPAS 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", į. k. 306234618		DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025.2-PP_B.10	LAPAS 1
			LAPŲ 1	LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Keraminių čerpių stogo danga
- Fasado dominuojanti spalva. Atspalvis RAL 9003 *Signal White*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 9002 *Grey White*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 6011 *Raseda Green*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 1024 *Ochre Yellow*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 080 85 05 *Wheat Flour White*
- Fasado architektūrinės detalės. Balsva
- Cinkuotos skardos apskardinimo detalės
- Langų rėmai - mediniai, tamsiai rudos spalvos

PASTABOS

1. Fasadų spalviniai sprendimai ir durų bei langų angos atkuriamos pagal atskirai parengtus tvarkybos projektus.
2. Fasadų altitudės pateiktos statybinės, ne absoliutinės!
3. Atminimo lentos, esančios ant pastato pagrindinio fasado bus išsaugojamos ir, atlikus remonto darbus, grąžinamos į jų dabartinę vietą.

0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "AEXN" Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus		
	DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas		
A1458/ KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadas ašyse A-G LAIDA 0		
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", į. k. 306234618		DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025.2-PP_B.12	LAPAS 1	LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

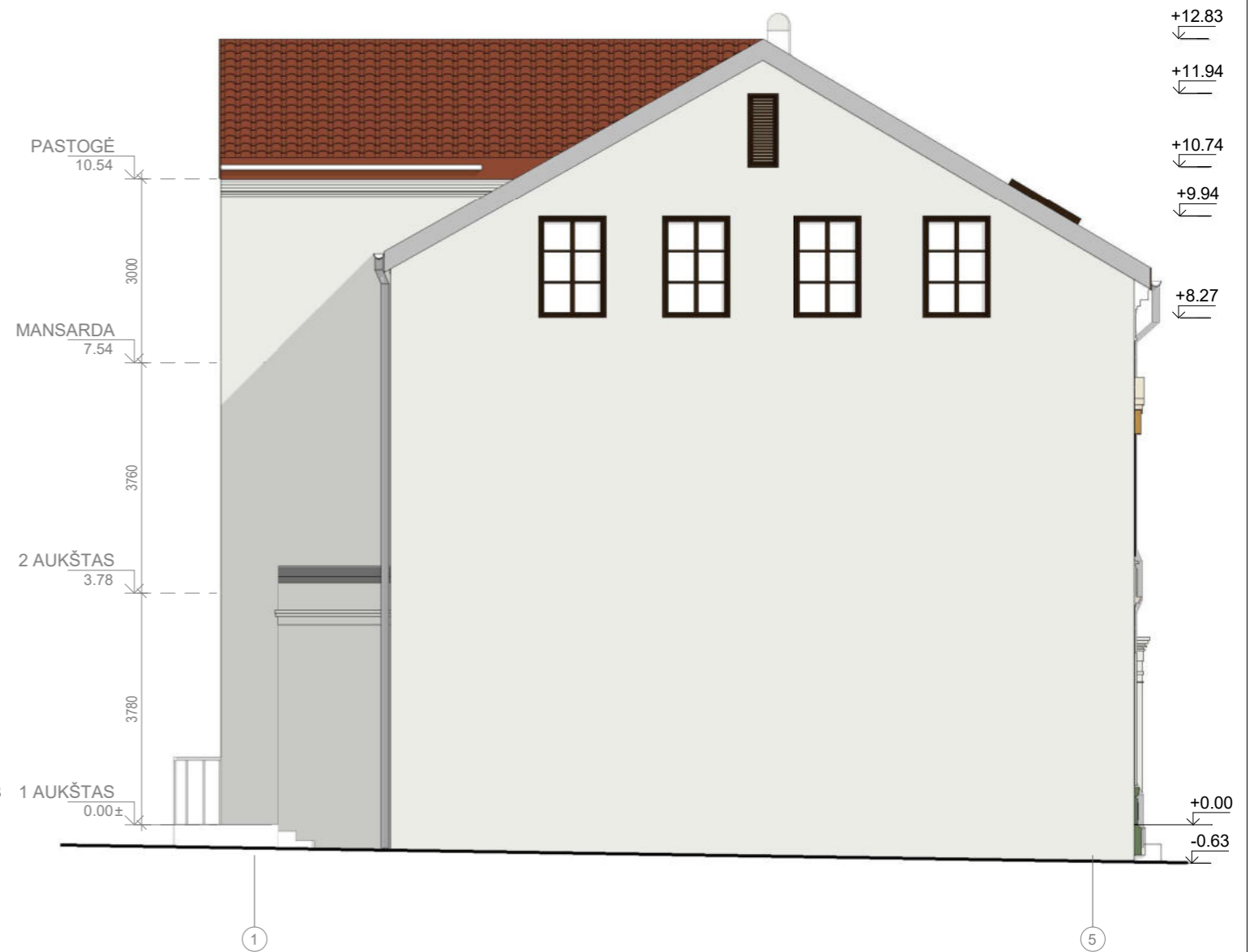
- Keraminių čerpių stogo danga
- Fasado dominuojanti spalva. Atspalvis RAL 9003 *Signal White*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 9002 *Grey White*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 6011 *Raseda Green*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 1024 *Ochre Yellow*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 080 85 05 *Wheat Flour White*
- Fasado architektūrinės detalės. Balsva
- Cinkuotos skardos apskardinimo detalės
- Langų rėmai - mediniai, tamsiai rudos spalvos

PASTABOS

1. Fasadų spalviniai sprendimai ir durų bei langų angos atkuriamos pagal atskirai parengtus tvarkybos projektus.
2. Fasadų altitudės pateiktos statybinės, ne absoliutinės!
3. Atminimo lentos, esančios ant pastato pagrindinio fasado bus išsaugojamos ir, atlikus remonto darbus, grąžinamos į jų dabartinę vietą.

0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
			Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus		
	DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS:		
A1458/KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	01-Administracinis planas		
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
			Fasadai ašyse G-A, 2-3 ir 3-1		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
	UAB "Omerus", į. k. 306234618		AEXN-008-025.2-PP_B.13		LAPŲ
			1	1	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

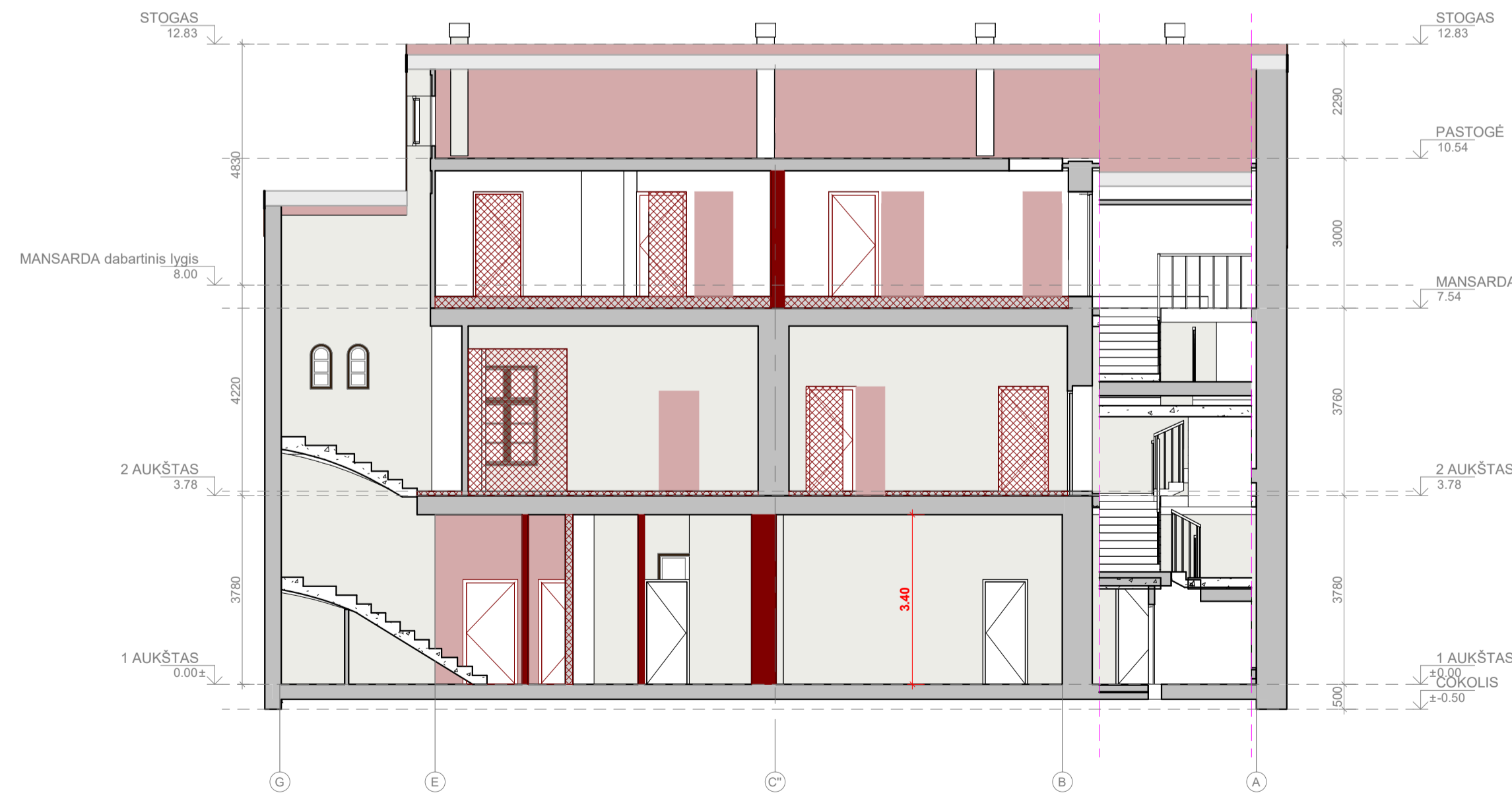
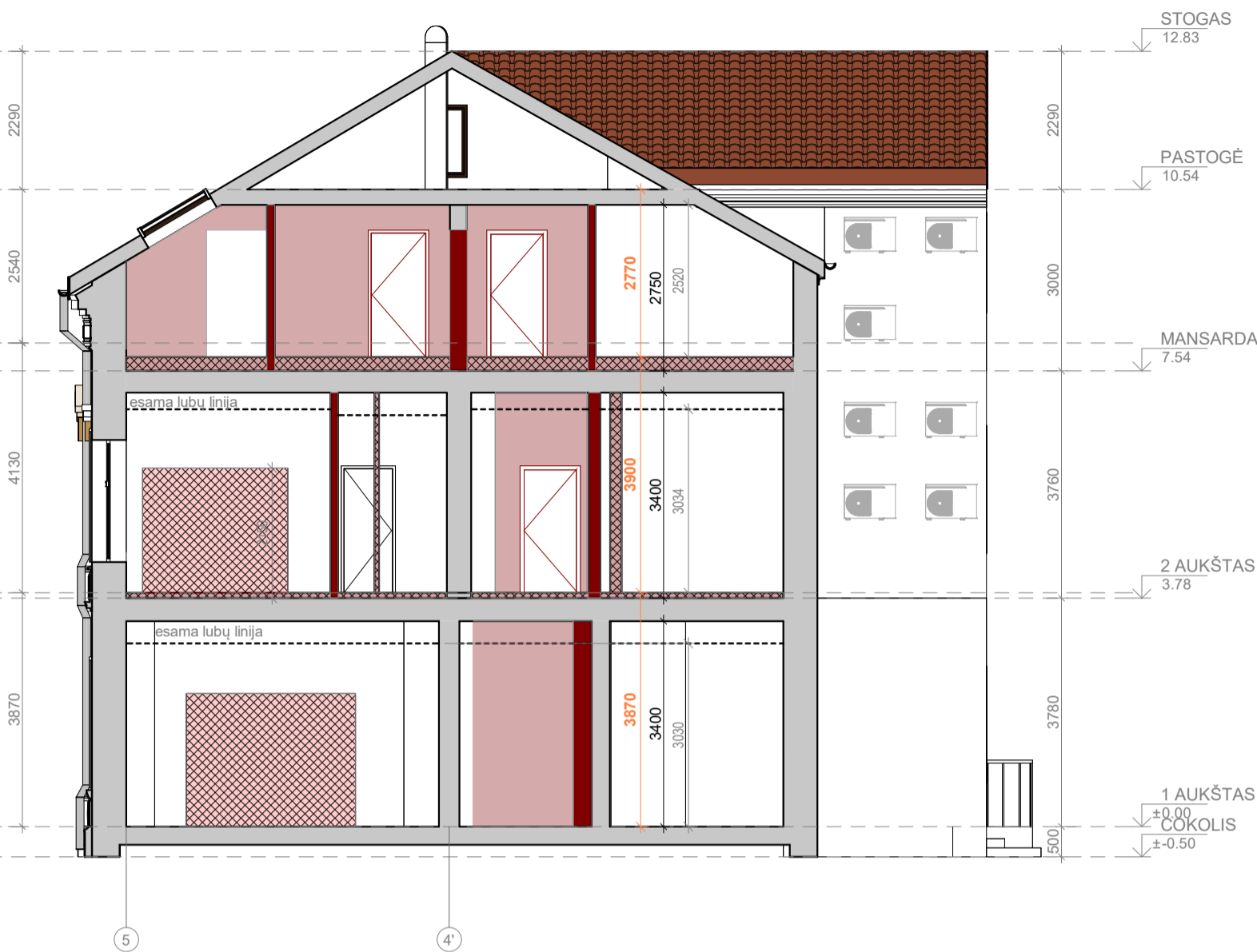
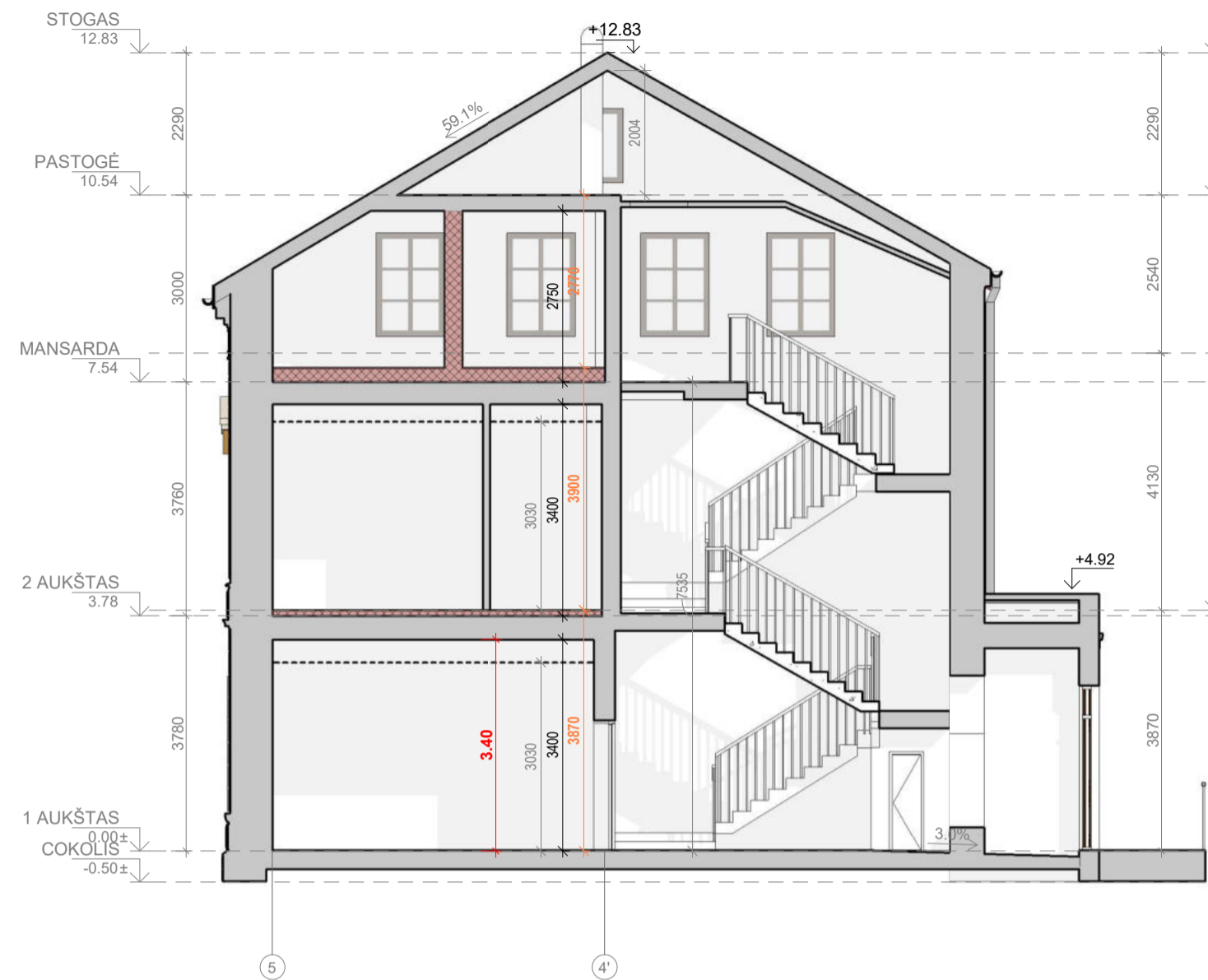
- Keraminių čerpių stogo danga
- Fasado dominuojanti spalva. Atspalvis RAL 9003 *Signal White*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 9002 *Grey White*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 6011 *Raseda Green*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 1024 *Ochre Yellow*
- Fasado architektūrinės detalės. Atspalvis RAL 080 85 05 *Wheat Flour White*
- Fasado architektūrinės detalės. Balsva
- Cinkuotos skardos apskardavimo detalės
- Langų rėmai - mediniai, tamsiai rudos spalvos

PASTABOS

1. Fasadų spalviniai sprendimai ir durų bei langų angos atkuriamos pagal atskirai parengtus tvarkybos projektus.
2. Fasadų altitudės pateiktos statybinės, ne absoliutinės.
3. Oro paėmimo grotelės durų ir langų rėmuose - preliminarios, kurios nežymiai gali keistis techninio darbo projekto etape.
4. Atminimo lentos, esančios ant pastato pagrindinio fasado bus išsaugojamos ir, atlikus remonto darbus, grąžinamos į jų dabartinę vietą.

0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turinius vienetus
	DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas
A1458/KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadas ašyse 5-2 ir 1-5
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", į. k. 306234618		DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025.2-PP_B.14
			LAPAS 1
			LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama konstrukcija
- Nauja konstrukcija
- Demontuojamos pertvaros, elementai

0	2026 03	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN" Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turtinius vienetus	
DIR.	T. GRUNSKIS	STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas		
A1458/ KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pastato architektūriniai pjūviai	
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", j. k. 306234618		AEXN-008-025.2-PP_B.15	LAPŲ
			1	1



LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aexn	UAB "AEXN " Užupio st. 30, Vilnius, Lithuania +370 649 22221 admin@aexn.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių pastatų paskirties, administracinių pastatų paskirties grupės pastato (unikalus Nr. 2191-8000-5011), H. Manto g. 37, Klaipėda, kapitalinio remonto projektas, formuojant 8 naujus NT turtinius vienetus
	DIR.	T. GRUNSKIS		STATINIO PAVADINIMAS: 01-Administracinis planas
A1458/ KPD 0188	PV/ PDV	V. GRINČELAITIS		
BK 023488	ARCH.	S. LUBYTĖ-SKURDAUSKIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pastato vizualizacija
				LAIDA
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Omerus", į. k. 306234618		DOKUMENTO ŽYMUO: AEXN-008-025.2-PP_B.16	LAPAS 1
				LAPŲ 1