



# ARCHISPEKTRAS

architektūra | interjero dizainas | urbanistika | [www.archispektras.lt](http://www.archispektras.lt)

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas

UAB „Martin Idea“

Projektuotojo pavadinimas

UAB „Studija Archispektras“ j.k. 302553383

Statinio projekto pavadinimas

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO TAIKOS G.**

**5, NERINGOJE DALIES PATALPŲ UN. NR. 2399-3000-**

**5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005**

**REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

Statinio projekto numeris

211213-AE

Statinio projekto etapas

Projektiniai pasiūlymai

Statinio (statinių) pavadinimas

Administracinės paskirties (7.2) pastatas su maitinimo (7.5),

paslaugų (7.4) ir gyvenamosios (6.3) paskirties patalpomis

Statinio (statinių) kategorija

Neypatingas statinys

Statinio projekto dalis

Projektiniai pasiūlymai

Bylos žymuo

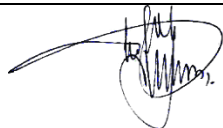
211213-AE-PP

Bylos laidos žymuo

A

Bylos išleidimo data

2023-02

Pareigos	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento nr.	Pavardė	Parašas
PV., A. PDV	A 1394	A. Kalinauskas	
Architektas		I. Kalinauskas	
Architektas		P. Šliuželis	

## DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
1.		1	A	Antraštinis lapas		1
2.	211213-AE-PP-DSZ	1	A	Dokumentų sudėties žiniaraštis		2
3.	211213-AE-PP-BSR	2	A	Bendrieji statinio rodikliai		3-4
4.	211213-AE-PP-AR	16	A	Aiškinamasis raštas		5-20
4.1.		1	A	Priedas Nr. 1 „Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis buvo parengtas Projektas ir kurie yra privalomi statant bei eksploatuojant pastatą“		21
5.				Brėžiniai (grafinė dalis):		
5.1.	211213-AE-PP-SP-01		A	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas)		22
5.2.	211213-AE-PP-SP-03		A	Sklypo planas (aukščiai ir dangos)		23
5.3.	211213-AE-PP-SA-01		A	Rūsio aukšto planas		24
5.4.	211213-AE-PP-SA-02		A	Pirmo aukšto planas		25
5.5.	211213-AE-PP-SA-03		A	Antro aukšto planas		26
5.6.	211213-AE-PP-SA-04		A	Mansardinio aukšto planas		27
5.7.	211213-AE-PP-SA-05		A	Stogo planas		28
5.8.	211213-AE-PP-SA-06		A	Pjūviai 1-1, 2-2		29
5.9.	211213-AE-PP-SA-07		A	Pjūviai 3-3		30
5.10.	211213-AE-PP-SA-08		A	Fasadas 1-11		31
5.11.	211213-AE-PP-SA-09		A	Fasadas 11-1		32
5.12.	211213-AE-PP-SA-10		A	Fasadas A1-L		33
5.13.	211213-AE-PP-SA-11		A	Fasadas A1-H		34
5.14.	211213-AE-PP-SA-12		A	Fasadas L-A1		35
5.15.	211213-AE-PP-SA-13		A	Vizualizacija 1		36
5.16.	211213-AE-PP-SA-14		A	Vizualizacija 2		37
5.17.	211213-AE-PP-SA-15		A	Vizualizacija 3		38
5.18.	211213-AE-PP-SA-16		A	Vizualizacija 4		39
5.19.	211213-AE-PP-SA-17		A	Vizualizacija 5		40
6.				Priedai:		41
6.1.				Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		42-43
6.2.				Detalusis planas su numatoma koreguoti riba		44

211213-AE-PP-DSZ	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	1	0

Statytojas:  
UAB „Martin Idea“

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

2023 m. Vasario 17 d.

### Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1403	1403	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	41	52	Leistinas 52 %
3. sklypo užstatymo tankis	%	29	35	Leistinas 37 %
		Užstatytas plotas – 400 m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas – 491,59 m <sup>2</sup>	

### II SKYRIUS PASTATAI

#### I. Statinys ir jo paskirtis, statinio kategorija, statybos rūšis

*Statinys ir jo paskirtis -*

Administracinės paskirties (policijos) (7.2) pastatas su maitinimo (7.5), paslaugų (7.4) ir gyvenamosios paskirties (6.3) patalpomis.

*Statinio kategorija -* Neypatingas

*Statybos rūšis -* Rekonstravimas

1. Rekonstruojamos pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

1.1 Darbo vietų skaičius			6	Maitinimo paskirties (restorano)
			1	Paslaugų paskirties (masažo kabinetas)
1.2 Aptarnaujamų žmonių skaičius			20	Maitinimo paskirties (restorano)
			1	Paslaugų paskirties (masažo kabineto)
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	578,21	791,18	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	578,21	791,18	
3.1 Pastato nadingasis plotas (patalpos unik. Nr. 2399-3000-5010:0004)	m <sup>2</sup>	120,72	314,20	
3.2 Pastato nadingasis plotas (patalpos unik. Nr. 2399-3000-5010:0005)	m <sup>2</sup>	30,12	38,10	

211213-AE-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	2	A

3.3 Pastato nadingasis plotas (patalpos unik. Nr. 2399-3000-5010:0003)	m <sup>2</sup>	31,61	41,63	
3.4 Kapitaliai remontuojamos pastato dalies plotas (Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas) (projektuojama atskiru projektu)	m <sup>2</sup>	395,76	397,25	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2219	3632	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	2	+mansarda + rūsys
6. Pastato aukštis. *	m	9	10,15	Abs. alt. 12,72
7. Butų skaičius (gyvenamojoje dalyje), iš jų:	vnt.		6	
7.1. 1 kambario	vnt.		2	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		4	
8. Energinio naudingumo klasė	-		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai	-			

\* 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.

PV A. Kalinauskas (A 1394)



211213-AE-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	A

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

1.	PAKEITIMAI NUO A LAIDOS	2
2.	BENDRIEJI DUOMENYS	3
2.1	Statybos vieta ir architektūrinė idėja	4
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ĮGYVENDINIMO ĮVERTINIMAS	4
3.1	Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo reikalingumas	4
3.2	Atitikimas savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniams	4
3.3	Galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinių keitimo reikalingumas	4
4.	PAVELDOSAUGINĖ DALIS	5
5.	STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	6
5.1	Susiekimo komunikacijos	7
5.2	Sklypo sutvarkymas	7
5.3	Automobilių parkavimas	8
5.4	Sklypo plano bendrieji rodikliai ir skaičiavimai	8
6.	ESAMOS BŪKLĖS PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ APRAŠYMAS	9
7.	ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	11
7.1	Statinio ar jo dalies pagrindinė paskirtis	11
7.2	Projektinių pasiūlymų sprendiniai	12
7.3	Projekto įgyvendinimo etapai	12
7.4	Pritaikymas žmonėms su negalia	12
7.5	Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai	13
8.	Technologinio proceso, INŽINERINIŲ DALIŲ aprašymas	14
8.1	Technologinis procesas	14
8.2	Tvarumo sprendiniai	14
8.3	Elektra	14
8.4	Dujos	14
8.5	Lauko vandentiekis nuotekos	14
8.6	Vidaus vandentiekis nuotekos	14
8.7	Elektroniniai ryšiai	15
8.8	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	15

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	16	A

## 1. PAKEITIMAI NUO A LAIDOS

**Projektuotojas:** Laida 0 buvo parengta UAB „ENERO“. Pagal UAB „Martin Idea“ įgaliojimą (pridedama prie kiti dokumentai) UAB „ENERO“ išėmė projektavimo sąlygas, atliko projekto derinimus, išėmė statybą leidžiantį dokumentą. Pagal pasirašytą sutartį (pridedama prie „Kiti dokumentai“) projekto autorinės teisės perduotos UAB „Studija Archispektras“, laida A rengiama UAB „Studija Archispektras“ pagal UAB „Martin Idea“ įgaliojimą (pridedama IS sklityje statytojo įgaliojimas).

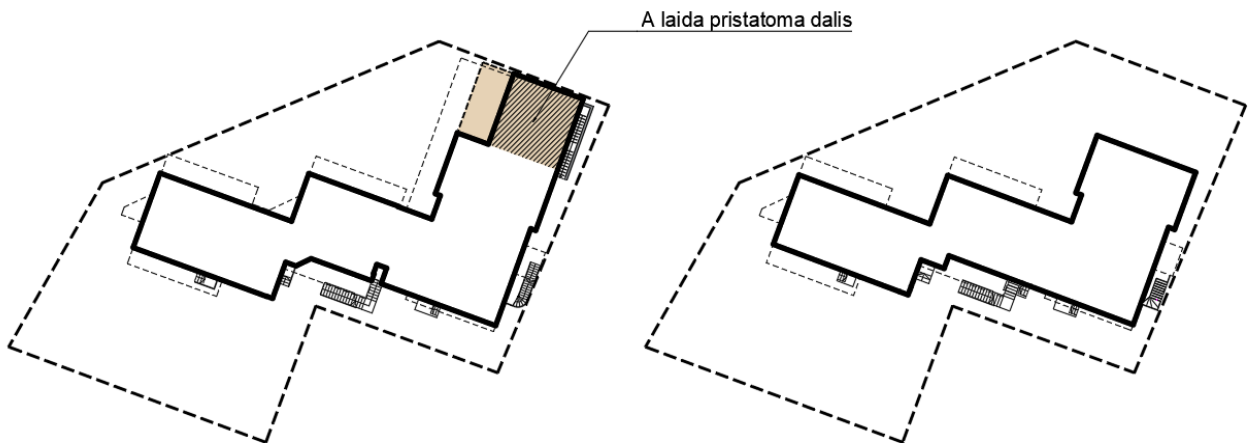
**Projekto pakeitimai:** Vadovaujantis nauja statytojo projektavimo užduotimi, UAB „Studija Archispektras“ 2023-02 parengė naują „Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektą“ (laida A). Statinio projekto laidoje A numatyti esminiai pakeitimai nuo laidos 0:

Keičiami statinio išorės matmenys (pristatomas priestatas, padidinamas plotis).

Numatomos naujos statinio laikančiosios konstrukcijos (ardomi pamatai, projektuojamas priestatas su rūsiu).

Dėl pristatomo priestato atnaujinama šildymo ir vėdinimo sistema, elektros tinklai. Numatomi nauji lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai, vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklai.

*Pav. 1 „Kultūros vertybių registro žemėlapiu fragmentas“ Pav. 1 „Kultūros vertybių registro žemėlapiu fragmentas“*



*Pav. 1 „Techninio projekto apimti sklype – A laida“*

*Pav. 2 „Techninio projekto apimti sklype – 0 laida“*

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	16	A

## 2. BENDRIEJI DUOMENYS

<b>Projekto pavadinimas</b>	Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas
<b>Projekto rūšis (stadija)</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>Projektuojamų statinių statybos vieta</b>	Projektavimo riba apima žemės sklypo Taikos g. 5 Neringoje (skl. kad. Nr. 2301/0001:766) ribas ir teritoriją už jų reiklaingą sklypo įrengimui.
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Visuomeninės paskirties teritorijos. Šiame sklype numatoma rekonstruoti esamą administracinį pastatą.
<b>Statybos rūšis</b> <i>[STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“]</i>	Rekonstravimas (rekonstruojamas esamas administracinės paskirties (policijos) pastatas unik. Nr. 4400-0943-8264, bei keičiama jo paskirtis į gydymo (slaugos namų) paskirtį)
<b>Statybos etapiškumas</b>	Projektas bus rengiamas dviem etapais – rengiamas techninis ir darbo projektas atskirai. Šiuo aiškinamuoju raštu aprašomi projektiniai pasiūlymai, A laida
<b>Statytojas</b>	UAB „Martin Idea“
<b>Statybos finansavimo šaltinis</b>	Privačios lėšos
<b>Projektuotojas</b>	UAB „Studija Archispektras“, į. k. 302553383, adresas: Puodžių g. 12, Kaunas. Įmonės direktorius – Aidas Kalinauskas, projekto vadovas – Aidas Kalinauskas (A 1394).
<b>Projektavimo pagrindas</b>	Statybos techniniai reglamentai, normatyviniai dokumentai, projektinių pasiūlymų užduotis (patvirtinta statytojo ir savivaldybės atstovo), sklypo detalusis planas

### Projektuojamų statinių sąrašas (statybos rūšis, paskirtis, kategorija)

Statybos rūšis	Paskirtis	Kategorija
<i>[STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“]</i>	<i>[STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“]</i>	
Rekonstravimas	Negyvenamieji pastatai	Neypatingasis statinys
	Administracinės paskirties (valstybės ir savivaldybės įstaigos) (7.2) pastatas su maitinimo (7.5), paslaugų (7.4) ir gyvenamosios paskirties (6.3) patalpomis	
	7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);	
	7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitinei ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai);	
	7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai;	
	6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventilius, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas;	

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	16	A

## 2.1 Statybos vieta ir architektūrinė idėja

Rekonstruojamo pastato visuomeninės paskirties teritorijų sklypas (toliau – teritorija) yra Neringoje, Nidoje, centrinėje miestelio dalyje. Teritorija yra gana tankiai, vienbučiais, daugiabučiais, poilsio, ir kitais miestelio centrams būdingais pastatais apstatytoje aplinkoje. Sklypas į kultūros paveldo teritoriją nepatenka, tačiau patenka į valstybinio parko teritoriją.

Sklypas yra bendruoju planu patvirtintoje teritorijoje, kurioje numatomos visuomeninės paskirties teritorijos. Sklypui taip pat yra rengtas 2005m. patvirtintas detalusis planas, kurio užstatymo riba koreguojama atskiru projektu. Artimiausias urbanistinis centras – Klaipėda (apie 1 val 25 min kelio automobiliu).

Esamas administracinės paskirties pastatas smulkaus mastelio aplinkoje nedominuoja, neformuoja jokių vizualinių ar užstatymo ašių, savo aukštingumu ir apdailos medžiagomis sklandžiai įsilieja į aplinką. Vietovė lygi, retai apaugusi medžiais. Pastatas rekonstruojamas A laida dalį jo paaukštinant bei pristatant papildomą priestatą su rūsiu. Į rūšį numatoma patekti atskiru įėjimu nusileidžiant laiptais žemyn – dėl to formuojama atraminė siena.

Rekonstrukcijos projekto A laida siekiama praplėsti esamas maitinimo paskirties patalpas pristatant maitinimo salę, kuri būtų naudojama visus metus. Restorano virtuvė būtų įrengta rūsyje, maistas užkeliamas specialiu maisto liftu į restorano aptarnavimo patalpas. Pristatomas tūris pritaikomas prie esamo pastato stogų linijos ir tūrių. Stogas daromas vienšlaitis, nedidelė dalis stogo – sutapdinta. Priestatas aiškiai atskiriamas nuo esamo tūrio. Taip pat numatoma stoginė – pergola lauko terasoje. Apdailai numatomas stiklas ir medis, bei langų pridengimas raudonai dažytais lentelėmis.

## 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ĮGYVENDINIMO ĮVERTINIMAS

### 3.1 Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo reikalingumas

Pastato rekonstravimas vykdomas visuomeninės paskirties teritorijų paskirties sklype, esančiame Neringoje, Nidos miestelyje. Esamas pastatas – administracinės paskirties. Po rekonstrukcijos pastatas liks administracinės paskirties, todėl **sklypo naudojimo būdo keisti nereikia.**

### 3.2 Atitikimas savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniams

Parengtu Neringos bendruoju planu projektuojamai teritorijai nustatyti reikalavimai:

1. Teritorijos naudojimas: gyvenamosios teritorijos (gyvenamųjų namų statybos), visuomeninės paskirties teritorijos. Rekonstruojamame pastate lieka policijos patalpos (administracinė paskirtis, didžioji dalis pastato), numatomos prekybos, maitinimo patalpos bei gyvenamieji butai – t.y. patalpų paskirtis atitinka Bendrąjį planą.

2. Sklypas patenka į „A1 – gyvenviečių aptarnavimo centras“.

### 3.3 Galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinių keitimo reikalingumas

2005 m. UAB „Klaipėdos projektas“, (PV M.R.), buvo parengtas sklypo Taikos g. 5 detalusis planas, kuriame buvo nustatyti pagrindiniai reikalavimai apdailai, statinio aukštis, užstatymo ir intensyvumo reikalavimai. Rekonstrukcijos projektu numatoma pristatyti priestatą, kuriame bus įrengiamos maitinimo paskirties patalpos, bei virtuvė rūsyje. **Numatoma atlikti detaliojo plano koregavimą praplečiant užstatymo ribą. Kadangi koreguojama tik užstatymo riba, lieka galioti 2005 m. Parengtu detaliuoju planu nustatyti rodikliai, bei jų skaičiavimo metodika (t.y. erkeriai ir jų projekcija į žemės paviršį į užstatymo tankumą neskaičiuojami) :**

1. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: iki 0.52 (729,56 m<sup>2</sup>), sklypo intensyvumas po rekonstravimo – 51.56 (723,39 m<sup>2</sup>);

2. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: iki 0.37 (519.11), sklypo tankis po rekonstravimo – 35,03 (491,59 m<sup>2</sup>);

3. Naudojimo paskirtis – naudojimo būdas - V1 (visuomeninės paskirties teritorijos), naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statyba.

4. Galimi žemės sklypų dydžiai: bendruoju planu nenormuojami;

5. Leistinas pastato aukštis – 10,50 m, aukštis po rekonstravimo – 10,50 m.;

6. Pasirinktieji reikalavimai:

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	16	A



6.1 Statiniai dengiami šlaitiniais stogais, stogų danga – molio čerpės (Rekonstruojamo pastato stogai dengiami molio čerpėmis, pristatomo priestato stogas – stiklinis).

6.2 Fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos – tinkas, medis ar molio plytos (Rekonstruojamo pastato apdailai naudojamos medinės dailylentės, klinkerinės (molio) plytelės).

6.3 Sklypus draudžama tvirti tvoromis (Rekonstrukcijos projektu sklypo aptvėrimas tvora nenumatoma).

6.4 Priestatų bendras plotas ne daugiau 58 m<sup>2</sup> (Pristatomo priestato antžeminės dalies plotas – 51,81 m<sup>2</sup>).

#### 4. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Esamas pastatas nėra įrašytas į Kultūros vertybių registrą. Projektuojamo pastato sklypas nėra kultūros paveldo teritorija.

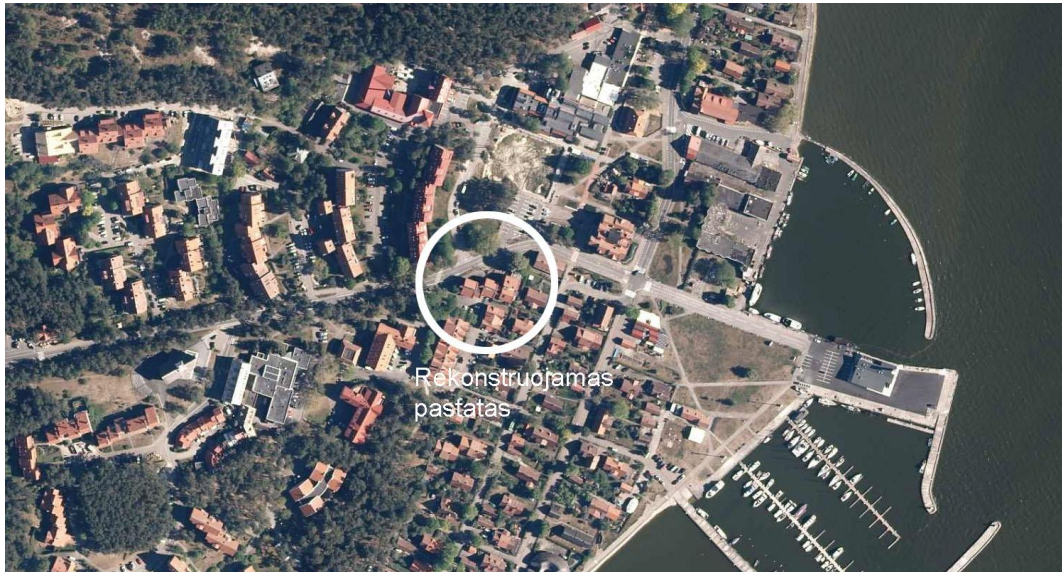


Pav. 3 „Kultūros vertybių registro žemėlapis fragmentas“

Registrų centro išrašė įrašyta klaidinga informacija, kad pastatas yra kultūros paveldo apsaugos teritorijoje bus patikslinta ir panaikinta užbaigus rekonstrukcijos darbus.

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	16	A

## 5. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS



Pav. 4 „Situacijos schema“

### Pagrindiniai duomenys:

Taikos g. 5, Neringa	
Kadastrinis nr.	2301/0001:766
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos
Žemės sklypo plotas	1403 m <sup>2</sup>
Nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika (Valstybinės žemės patikėjimo teisė). Sudaryta nuomos sutartis: UAB „Martin Idea“ (į.k. 302723914) – 293 m <sup>2</sup> ; Sudaryta panaudos sutartis: Klaipėdos apskrities vyriausiasis plocijos komisariatas (į.k. 191008577); Sudaryta nuomos sutartis: R.V., N.V.;
Servitutai	Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines, komunikacijas (tarnaujantis) Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)</li> <li>- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (klaidingas, aprašyta Paveldosauginėje dalyje)</li> <li>- Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</li> <li>- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)</li> <li>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</li> <li>- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis).</li> </ul>

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	16	A

**Statybos sklype esantys statiniai:**

- Administracinės paskirties pastatas – (konkreiti paskirtis - Policija), unik. nr. 2399-3000-5010 (rekonstruojama dalis patalpų: un. Nr 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005).

**Statybos sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:**

- Elektros kabelis (aukštos įtampos 10 kV)
- Elektros kabeliai (žemos įtampos) iki esamo pastato
- Ryšių tinklai iki esamo pastato, prijungti prie gatvėje esančių tinklų.
- Vandentiekio tinklai iki esamo pastato, prijungti prie gatvėje esančių tinklų.
- Nuotekų tinklai nuo esamo pastato, prijungti prie centralizuotų tinklų.
- Šilumotiekio tinklai iki esamo pastato, prijungti prie centralizuotų tinklų.

**Gamtinė aplinka ir sklype esantys želdiniai:**

Sklypas patenka į Pajūrio rajoną, Kuršių nerijos parajonį. Vidutinė metų oro temperatūra - 8(°C), kritulių kiekis per metus – 770 mm., vyraujanti (vidutinė metų) vėjo kryptis – vakarų, stiprumas – 4.5 m/s ir daugiau. Sklypo reljefas santykinai lygus su nežymiais nuolydžiais nuo pastato, salyginis absoliutinis aukštis kinta nežymiai, kelių centimetrų dešimčių intervale, 2.31~2.60 m. vidutinis cokolio aukštis 15cm. Teritorija šalia pastato saikingai apželdinta įvairiais lapuočiais bei spygliuočiais medžiais: beržais, liepomis, eglaitėmis, yra keli ažuolai. Ties pastato pagrindiniu fasadu, nuo Taikos g. pusės, suformuoti želdynai, su vienmetėmis dekoratyvinėmis gėlėmis. Vietomis apželdinta dekoratyviniais krūmais. Vandens telkinių, paveldo vertybių sklype nėra.

**Aplinkinis užstatymas:**

Bendrajame plane nurodyta, kad sklypas yra teritorijoje, pažymėta indeksu U2.2 – intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys. Prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba, galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba. Sklypas patenka į Nidos pagrindinio aptarnavimo centro teritoriją A1.

Rekonstruojamo pastato sklypas yra sudėtinė pokaryje susiformavusio naujo visuomeninio centro dalis, naujos statybos morfotipas (Mtn-1). Šiame morfotipe galimos statybos rūšys: paprastas, kapitalinis remontas, rekonstravimas, reglamentuota nauja statyba. Čia neišlikusi senoji urbanistinė struktūra, o naujų statinių (tame tarpe projektuojamo pastato) kultūrnė vertė formaliais kriterijais nėra nustatyta.

Bendruoju planu nustatyti reglamentai ir rekonstruojamo pastato atitikimas jiems aprašytas skyriuje „Projektinių pasiūlymų įgyvendinimo įvertinimas“.

Aplinkoje dominuoja vienbučių gyvenamųjų namų bei didelio mastelio daugiabučių užstatymas, vyraujančios apdailos medžiagos – medinės dailylentės, tinkas, plytos.

**5.1 Susiekimo komunikacijos**

Į sklypą patenkama esamu asfaltuotu įvažiavimu nuo Taikos g. į kieme esančią aikštelę. Ši aikštelė rekonstrukcijos projektu nekeičiama ir netvarkoma. Taip pat numatoma stovėjimo vieta neįgaliesiems Taikos g.

**5.2 Sklypo sutvarkymas**

Teritorija yra dalinama į dvi aiškias zonas.

Pietinėje dalyje – ūkinis policijos kiemas ir stovėjimo aikštelė. Ši erdvė atvira, iš jos galima patekti tiek į policijos dalį, tiek į gyvenamuosius butus.

Šiaurinėje dalyje – reprezentacinė (vieša) atvira erdvė nuo Taikos g. Iš jos numatomi patekimai į pagrindinius pastato įėjimus į viešo naudojimo patalpas: policiją, prekybos ir maitinimo paskirties patalpas. Čia numatomas esamų takų remontas, papildomų takų tiesimas, terasos, dekoratyvinis apželdinimas krūmais ir vienmetėmis bei daugiametėmis gėlėmis. Šioje zonoje taip numatomas ir priestatas su maitinimo

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	16	A

sale pirmajame aukšte bei virtuve rūsyje. Numatoma papildoma vieta skirta neįgaliųjų parkavimui ties sklypo riba Taikos g. šaurinėje dalyje.

Įėjimai ir lauko laiptinės į butus numatomi iš rytų pusėje esančio pėsčiųjų takelio, bei ūkinio kiemo pietų pusėje. Taip suprojektuotas sklypas suderina viešuosius ir privačiuosius interesus. Šis zonavimas ypač svarbus atskiriant ne tik gyventojų ir lankytojų srautus lauke, bet ir bendrąsias erdves nuo ramių gyvenamųjų patalpų.

Sklype yra 2 geros būklės medžiai, esantys vakarinėje pusėje, jie paliekami, rekonstravimo darbais jiems nebus pakenkta. Sklypo apželdinimas (esamų medžių būklė ir vertinimas), numatomos sodinti augalų rūšys bus detalizuojamos darbo projekto rengimo metu pagal specialisto rekomendacijas.

Sklype bus daug vejos, kietos dangos formuojamos iš trinkelų. Numatomi pėsčiųjų takeliai su specialiais žymėjimais neįgaliesiems. Automobilių stovėjimo vietos skirtos policijos automobiliams – esamoje asfaltuotoje aikštelėje. Aikštelė netvarkoma, jos danga ar dydis nekeičiamas. Terasos formuojamos iš medžio dailylenčių. Renkamasi kuo daugiau sklypo palikti žalio, su mažiausia trinkelų intervencija. Pasirenkama trinkelų danga, nes tai ilgaamžis sprendimas.

### 5.3 Automobilių parkavimas

Automobilių vietų poreikio skaičiavimai atlikti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu (30 lentelės, p. 1.3., 4 ir 7) ir p. 108,109,111,112 reikalavimais. Automobilių poreikis pastato daliai:

- Patalpoms, unki. Nr. 2399-3000-5010:0003, ir 2399-3000-5010:0005 – esami butai – papildomai automobilių vietos nenumatomos;
- Gyvenamoms patalpoms, projektuojamoms patalpose, kurių unik. Nr. 2399-3000-5010:0004 Pgal 30 lentelės p. 1.3 gyvenamos paskirties, 1 vieta kiekvienam butui – 4 automobilių vietos;
- Pristatomo priestato Maitinimo patalpoms – 1 vieta 15 m<sup>2</sup> salės ploto – 4 automobilių vietos;
- **Remiantis Neringos bendrojo plano principine nuostata dėl transporto srautų ribojimo siekiant, kad gyvenvietės nebūtų perpildytos automobilių ir neprarastų jaukumo ir unikalumo įvaizdžio, maitinimo ir paslaugų paskirties patalpoms automobilių stovėjimo vietų skaičius papildomai nenumatomas, atiduodant prioritetą susisiekimui pėsčiomis bei dviračiais.**

Viso poreikis 8 vietos.

Sklype automobilių vietų numatyti negalima, nes neišlaikomi normatyviniai atstumai iki pastatų langų ir nėra galimybės įrengti įvažiavimą. 3 vietų automobilių stovėjimo aikštelė yra įrengta Taikos g. prie pagrindinio įėjimo, tačiau ji yra viešo naudojimo ir daugiau skirta policijos komisariato daliai. Automobilių parkavimas numatomas Neringos savivaldybei priklausančiose aikštelėse už sklypo ribų, gavus savivaldybės administracijos sutikimą.

### 5.4 Sklypo plano bendrieji rodikliai ir skaičiavimai

*Sklypo užstatymo intensyvumo skaičiavimas:*

*Sklypo užstatymo intensyvumas (%) = (Visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu)\*100 (rūsių plotai neįtraukiami)*

*Sklypo užstatymo intensyvumas (%) = ((791,18-67,79)/1403)\*100 = 51,56 %*

*Apvalinama iki skaičiaus be kablelio – sklypo užstatymo intensyvumas 52 %*

*Sklypo užstatymo tankumo skaičiavimas:*

*Sklypo užstatymo tankumas (%) = (Pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas, nustatomas pagal išorinės sienas, santykis su žemės sklypo plotu)\*100*

*Sklypo užstatymo tankumas (%) = (491,59/1403)\*100 = 35,03 %*

*Apvalinama iki skaičiaus be kablelio – sklypo užstatymo tankumas 35 %*

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	16	A

1 lentelė „Sklypo bendrieji rodikliai“

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo A laida
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1403	1403
2. Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	400	491,59
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	41	52
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	29	35

## 6. ESAMOS BŪKLĖS PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ APRAŠYMAS

Pastatas statytas 1982 m. (architektas G.T.), yra dviejų aukštų, šlaitiniais stogais su sutapdintų stogų tarpais. Esama apdaila – keraminių raudonų plytų mūras. Pastatas fiziškai ir morališkai susidėvėjęs.

**Pamatai.** Antžeminės pamatų dalies būklė gera, jų konstrukcija monolitinio armuoto betono. Galimų deformacijų ar plyšių nėra, išskyrus paviršiaus eroziją nuo šilumos ir šalčio ciklų.

**Sienos.** Esamos pastato išorinės sienos silikatinių plytų ir išorinio apdailinių molio plytų sluoksnio - 0,51 cm storio. Viršutinės apdailinių plytų eilės vietomis supleišėjo. Rekonstrukcijos metu esamos korpuso, kurio un. Nr.2399-3000-5010:0004 sienos bus ardomos iki pirmo aukšto langų (vitrinų) sąramų lygio.

**Perdangos.** Pastato perdangos – iš surenkamų gelžbetoninių plokščių. Esamo šlaitinio stogo konstrukcija iš surenkamų gelžbetoninių plokščių, šilumos izoliacijos ir molio čerpių dangos. Rekonstrukcijos metu korpuso, kurio un. Nr. 2399-3000-5010:0004 šlaitinio stogo perdangos demontuojamos, o atlikus antro ir mansardinio aukšto mūrijimo darbus, esamos šlaitinės perdangos gali būti montuojamos horizontaliai. Esamų surenkamų gelžbetoninių perdangų būklė gera ir tinka tolimesnei eksploatacijai.

**Stogas.** Šiuo metu stogą sudaro centrinė plokščioji dalis ir šlaitinės dalys. Rekonstrukcijos metu plokščioji dalis demontuojama ir turi būti įrengiam anauj aperdanga ir išmūrijamas dar vienas aukštas, virš kurio įrengiamas eksploatuojamas stogas. Naujas šlaitinis stogas bus medinės gegnių sistemos ir čerpių dangos. Stogo nuolydis atitiks ankstesnio pastato stogo nuolydį.

**Langai.** Rekonstrukcijos metu esami PVC profilio langai bus pakeisti naujais langais su techninius reglamentus atitinkančiomis šiluminėmis techninėmis charakteristikomis.

**Apdaila.** Aplink pastatą reikia atlikti minimalius gerbūvio darbus: įrengti nuogrindą, laiptus, pandusą, vandens nuvedimo latakus, kad lietaus ir tirpsmo vanduo nesikaupytų prie pamatų.

Esami vienišlaičiai stogai- fiziškai nusidėvėję ir nekokybiškai įrengti (leidžia vandenį).



Pav. 5 „korpusas un. Nr. 2399-3000-5010:0004. Vaizdas iš šiaurės pusės. 2015 m.“



Pav. 6 „korpusas un. Nr. 2399-3000-5010:0004. Vaizdas iš vakarų pusės. 2015 m.“

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	16	A



Pav. 7 „korpusas un. Nr. 2399-3000-5010:0004. Vaizdas iš viršaus, pietų pusės. 2015 m.“



Pav. 8 „korpusas un. Nr. 2399-3000-5010:0004. Sutapdintas stogas. 2015 m.“



Pav. 9 „korpusas un. Nr. 2399-3000-5010:0003. Vaizdas iš rytų pusės. 2015 m.“



Pav. 10 „korpusas un. Nr. 2399-3000-5010:0004. Vaizdas iš pietryčių pusės. 2015 m.“

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	16	A



Pav. 11 „korpusas un. Nr. 2399-3000-5010:0005. Vaizdas iš pietų pusės. 2015 m.“



Pav. 12 „Policijos komisariatui priklausanti dalis (projektuojama kitu projektu), vaizdas iš vakarų pusės. 2015 m.“



Pav. 13 „Policijos komisariatui priklausanti dalis (projektuojama kitu projektu), vaizdas iš šiaurės pusės. 2015 m.“

## 7. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

### 7.1 Statinio ar jo dalies pagrindinė paskirtis

Esama pastato dalis rekonstruojama, perkeliant technines patalpas, atsisakant šilumos įvado (šildymas projektuojamas elektrinis), gerinant planinę struktūrą, eksploatacines savybes.

Rekonstravus pastatą pagrindinė naudojimo paskirtis išlieka ta pati: administracinė.

Paskirtis	Dydis m <sup>2</sup>
<b>Administracinės paskirties (Policijos) patalpos</b>	<b>397,25</b>
Maitinimo paskirties patalpos	166,87
Gyvenamosios paskirties patalpos	179,02
Paslaugų paskirties patalpos	31,12
Kitos paskirties patalpos (8.22)	16,92

Pastato aukštis nustatomas pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 85, 86 ir 87 punktus. (85. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško. 86. Jei pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis H matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	16	A

stiebu) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis. 87. Jei pastato atskirų dalių aukštis nevienodas, kiekvienos dalies aukštis matuojamas atskirai.).

Pastato aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – **10,15 m**, šis aukštis neviršija detaliuoju planu nustatyto didžiausios galimo aukščio – 10,50m.

## 7.2 Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Pastato dalyje, kurios un. Nr. 2399-3000-5010:0004 įrengiama perdanga. Pirmame aukšte numatomas esamų administracinės paskirties patalpų keitimas į maitinimo paskirties patalpas (A1 ir A2) ir paslaugų paskirties patalpas (A3), taip pat į gyvenamos paskirties (butas) patalpas (A4). Taip pat kapitaliai remontuojamas esamas butas (B) padidinus jį dvejais kambariais. Antrame aukšte projektuojami 2 butai su bendra laiptine (A6, A7), kitos paskirties patalpos (A5) ir vienas esamas butas (C) rekonstruojamas padidinus įstiklintu balkonu ir papildomu kambariu. Mansardiniame aukšte projektuojama sutapdintos dalies stogas – eksploatuojamas, įrengiama terasa. Šios dalies pastato altitudė pakeliama iki maksimaliai detalijame plane leistinos – 10,5 m, stogų nuolydis išlaikomas tas pats.

Maitinimo paskirties patalpose A2 įrengiamas virtuvė-baras (be maisto gamybos), pagalbinės patalpos, priestate įrengiama maitinimo salė, priestato rūsyje įrengiama virtuvė ir maisto liftas į pirmą aukštą (maitinimo salę). Patalpose A1 nenumatoma maisto gamyba, čia bus tiekama kava ir lengvi užkandžiai išsinešimui, staliukai prisėdimui nenumatomi.

Dalies pastato patalpų paskirties keitimas pilnai atitinka bendrajo plano nuostatas dėl teritorijos naudojimo būdo. Naujai sukurti maitinimo taškai gerins miestelio infrastruktūrą. Pastato stogai ir fasadai apšiltinami. Apdailai naudojamos tradicinės statybinės medžiagos – klinkerinės plytos, medžio dailylentės, cokolio apdailai naudojamas dekoratyvinis tinkas. Šiaurinėje sklypo dalis papildomai išgrindžiama betoninėmis trinkelėmis - ten numatoma vasaros lauko kavinė. Aplink pastatą bus įrengiama nuogrindos.

## 7.3 Projekto įgyvendinimo etapai

Projekto statybos darbai vykdomi trimis etapais:

- I etapas: Įrengiamos patalpos A1, A2, pristatomas priestatas su maitinimo sale 1ajame aukšte ir virtuve rūsyje. Naujai projektuojamos pertvaros, įrengiami laiptai ir perdanga tarp pirmo ir antro aukšto patalpų, formuojamos naujos angos langams ir durims. Inžinerinių tinklų pasijungimas projektuojamas į esamus tinklus, numatant galimybę II etape perjungti į naujai projektuojamus inžinerinius tinklus.
- II etapas: Įrengiamos likusios patalpos. Pastato dalis, kurios un. Nr. 2399-3000-5010:0004 paaukštinama, apšiltinamas pastatas, pastogės perdanga, pakeičiami langai, naujai projektuojami laiptai į patalpas C. Projektuojami inžineriniai tinklai, pajungiami I etapo tinklai į bendrą tinklą.

## 7.4 Pritaikymas žmonėms su negalia

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542:2011 (LT) nurodymais. Objektas patenka į žmonėms su negalia svarbių objektų sąrašą (pagal STR 2.03.01:2019) todėl rekonstruojamos dalies patalpos (un. Nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005) pritaikomos žmonėms su negalia.

Įėjimai į visuomeninės paskirties patalpas – kavines ir masažo saloną pritaikomi žmonėms su judėjimo negalia – įrengiami pandusai iki 5% nuolydžio, slenksčiai iki 2 cm aukščio. Suprojektuota neįgaliųjų stovėjimo vieta Taikos gatvės ribose. Visuomeninių patalpų lankytojams WC, pritaikytas ŽN (B tipo) įrengiamas masažo salono patalpose (pat. A3-3, yra sutartis dėl naudojimosi patalpomis), bei maitinimo paskirties patalpose (A tipo). Sanmazgo įrengimo reikalavimai:

Tualetu kabinų patalpoje takas palei kabinas turi būti ne siauresnis kaip 1 500 mm. ŽN pritaikytos kabinos dydis turi būti toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti;

B tipo tualete unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. A tipo tualete unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš abiejų šonų liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	16	A



ant kabinos sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2-3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse - angą vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsidaryti į išorę;

Praustuvą turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva būtina palikti ne mažesnę kaip 1 200 mm x 900 mm dydžio aikštelę ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800 mm-900 mm aukštyje reikia pritvirtinti turėklus.

Sanmazge turi būti įrengta garsinė signalizacija.

Durys pastato viduje visuomeninėse patalpose numatomos be slenksčių. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, projektuojamas ne mažesnis kaip 850 mm. 1a maitinimo paskirties bei masažo salono durų slenksčiai numatomi ne aukštesni kaip 20 mm.

Taktilinės struktūros įrengiamos ant lauko laiptų į rūšį, kiekvieno laiptatakio apatinėje ir viršutinėje laiptų aikštelėse, visu pločiu, vadovaujantis ISO 21542:011 (LT). Taktilinė struktūros bus 600 mm gylio ir baigsis 300 mm iki pirmos žemyn vedančios laiptų pakopos priekinės briaunos. Tarp laiptų aikštelės ir laiptatakio viršutinės ir apatinės pakopos bus įrengtas regimasis kontrastas.

Automobilių stovėjimo aikštelėje už sklypo ribų palei Taikos g., greta pagrindinio įėjimo į maitinimo bei paslaugų dalis, numatoma vietos pritaikytos žmonėms su negalia su išlaipinimo zona. Yra numatytas vertikalus ir horizontalus ženklimas. Atstumas nuo ŽN automobilio vietos iki įėjimo į pastatą neviršija 60 m. Pėsčiųjų takai ir prieigos nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki pastato pritaikomi ŽN. Pėsčiųjų takų dangos – pakankamai šiurkščios, neslidžios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm, takų zonoje esančių grotų, dangčių ir pan.

Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose yra ne didesnis kaip 1:40 (2.5%) bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis nuolydis - ne didesnis kaip 1:30 (3.3%).

Stiklinės lauko durys maitinimo salėje yra iš smūgiams atsparaus (laminuoto) stiklo. 1200 - 1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma (jei nėra horizontalaus rėmo) turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

## 7.5 Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai

7.1 lentelė „Projektuojamo priestato bendrieji rodikliai“

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo I, II etapo (A laida)
<b>Administracinės paskirties pastato dalis (un. Nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005) su maitinimo (7.5), paslaugų (7.4), ir gyvenamosios (6.3) paskirties patalpomis</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	vnt.	-	Darbo vietos – 7 vnt. Gyvenamosios paskirties kambariai – 3 vnt.
2. Pastato bendrasis plotas (pagal kurį nustatoma statinio paskirtis)	m <sup>2</sup>	578,21	801,79
2.1 Projektuojamos pastato dalies plotas	m <sup>2</sup>	182,45	324,04
3 Naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	578,21	791,18
3.1 Pastato nadingasis plotas (patalpos unik. Nr. 2399-3000-5010:0004)	m <sup>2</sup>	120,72	324,04
3.2 Pastato nadingasis plotas (patalpos unik. Nr. 2399-3000-5010:0005)	m <sup>2</sup>	30,12	38,10
3.3 Pastato nadingasis plotas (patalpos unik. Nr. 2399-3000-5010:0003)	m <sup>2</sup>	31,61	41,63
3.4 Kapitaliai remontuojamos pastato dalies plotas (Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos	m <sup>2</sup>	395,76	397,25

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	16	A

<i>komisariatas)</i>			
4. Pastato tūris	<i>m<sup>3</sup></i>	2219	3632
5. Aukštų skaičius	<i>vnt.</i>	2	2+mansarda+rūsųs
6. Pastato aukštis	<i>m</i>	9,00	10,15
7. Butų skaičius (gyvenamosios paskirties patalpos), iš jų:	<i>vnt.</i>	2	6
7.1. 1 kambario	<i>vnt.</i>	2	2
7.2. 2 kambarių	<i>vnt.</i>	-	4
8. Energinio naudingumo klasė	-		B
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-		II

## 8. TECHNOLOGINIO PROCESO, INŽINERINIŲ DALIŲ APRAŠYMAS

### 8.1 Technologinis procesas

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nenumatyta Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti technologinį procesą. Ši dalis bus detalizuojama techninio projekto rengimo metu.

### 8.2 Tvarumo sprendiniai

Rekonstruojamas pastatas numatomas B klasės. Šiai klasei ypač aktualus stogo - sienos, sienos - cokolio, bei langų sandarumas. Gyvenamosios patalpos bei bendrieji kambariai nuo tiesioginių saulės spindulių bus apsaugoti žaliuzėmis ar užuolaidomis. Pagrindinis ir avarinis apšvietimas - LED. Dimeriavimas galimas holų, laiptinių zonose.

### 8.3 Elektra

Pastatas yra trečios aprūpinimo elektra patikimumo kategorijos vartotojas. Pastato elektros energijos maitinimas yra elektros skydinėje. 0,4kV tinkle yra panaudota TN–S tinklo posistemė, kai yra atskiras nulinis laidas N ir atskiras apsauginis laidas PE. Maitinimo sistema yra su aklinau įžeminta neutrале.

Iš apskaitos skydo KS/KAS numatyta užmaitinti:

- Maitinimo paskirties patalpų jėgos ir apšvietimo skydai A1-AJS ir A2-AJS;
- Paslaugų paskirties patalpos jėgos ir apšvietimo skydas A3-AJS;
- Butų jėgos ir apšvietimo skydai BJS;

Šiuose skyduose kabelių suprojektuoti automatiniai jungikliai su trumpo jungimo ir šilumine atkirta.

### 8.4 Dujos

Prisijungti prie dujotiekio nenumatoma.

### 8.5 Lauko vandentiekis nuotekos

Projektuojamas į statinį įvadinis vandentiekio vamzdis PE100 PN10 d40. Pasijungiama nuo esamo sužiedinto miesto tinklo vandentiekio d65.

Rekonstruojami buitinių nuotekų kiemo surinkimo tinklai iki pirmo šulinio.

Statinyje įrengiama išorinė ir vidinė lietaus surinkimo sistema. Vanduo surenkamas į rekonstruojamus lauko lietaus nuotekų tinklus. Lietvamzdžiai šildomi elektros kabeliais.

Nuotekos surenkamos į projektuojamus išvadus ir patenka į projektuojamus kiemo tinklus.

Atsižvelgiant į „Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas.

### 8.6 Vidaus vandentiekis nuotekos

Atskirai patalpose įrengiami apskaitos prietaisai kolektoriuose. Projektas vykdomas trimis etapais. Etapų ribos nurodytos brėžiniuose.

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	16	A

Statinyje projektuojama šakotinė sistema. Magistraliniai (tiesiami grindų konstrukcijoje) ir stovų vandentiekio vamzdiniai projektuojami iš daugiasluoksnių neišardomų jungčių vamzdžių, izoliuoti pūsto polietileno kevalais. Vamzdiniai klojami grindų konstrukcijose įmaunami į apsauginį vamzdžio šarvą. Vamzdinams kertant sienas ir perdangas įrengiami dėklai.

Statinyje projektuojama savitakinė nuotekų sistema. Vamzdinių stovai ir vamzdiniai tiesiami palei lubas šiltinama 20mm mineralinės vatos dembliais. Buitinių nuotekų sistema projektuojama iš PVC movinių vamzdžių.

Iš kavinių patalpos projektuojama atskira gamybinių nuotekų sistema. Lauke įrengiama riebalų gaudyklė 1 l/s, už jos mėginių ėmimo šulinys su uždarymo sklende.

Kondensato tinklai įrengiami nuo orinių šildytuvu. Įrengiami kondensato siurbliukai ir sifonai. Buitinių nuotekų vamzdžiams kertant statybines konstrukcijas, angos turi būti užsandarintos nedegiomis medžiagomis, išlaikant tarp patalpų tą patį atsparumą ugniai. Buitinės nuotekos surenkamos į projektuojamus išvadus ir patenka į rekonstruojamus kiemo tinklus (iki pirmo šulinio). Šilumos punkte ir VAM patalpoje įrengiamas trapas.

## 8.7 Elektroniniai ryšiai

Bus projektuojama vadovaujantis UAB “Telia Lietuva” išduotomis sąlygomis. Iki esamo pastato yra atvestas ryšių kabelis, numatoma atvesti šviesolaidinį interentą. Taip pat projektuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, modulinė apsauginė signalizacija, integruota su įeigos kontrole. Numatoma ir vaizdo stebėjimo sistema.

## 8.8 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

### Esamas šildymas

Šiuo metu esamo pastato paskirtis administracinės paskirties pastatas, tačiau keičiama patalpų A1 (į maitinimo pask. pat.), A2 (į maitinimo pask. pat.), A3 (į paslaugų paskirties pat.), A4 (į butą), A5 (į kitos paskirties patalpas), A6 (į butą), A7(į butą) paskirtis. Atliekamas rekonstravimo projektas. Rekonstruojamos dalies patalpos priklauso ind. patalpų savininkams. Patalpose B ir C atjungtos nuo pastato šilumos punkto, šildosi individualiai. Patalpų A savininkai šildymo sist. neatsijungę nuo bendros pastato centrinės šildymo sistemos (šiluma gaunama centralizuotai, iš lauko šilumos tinklų). Atsijungimas bus atliekamas šiuo projektu.

### Projektuojamas šildymas

Patalpose B ir C šildymas ir vėdinimas nesprenžiamas, lieka esamas elektrinis šildymas, vėdinimas, el. karšto vandens ruošimas. Patalpos A rekonstruojamos dviem etapais, pirmasis etapas patalpų A1 ir A2 rekonstrukcija. Antrasis etapas, - A3, A4, A5, A6, A7 rekonstrukcija.

Patalpos A atjungiamos nuo bendros pastato centrinio šildymo sistemos (iš lauko šilumos tinklų). Bendros sienos tarp policijos komisariato ir skirtingų patalpų savininkų apšiltinamos (žiūr. architektūros dalies projekte). Rekonstruojamų patalpų savininkų šildymas, vėdinimas - elektrinis, karštas vanduo ruošiamas elektriniais individualiais karšto vandens šildytuvais. Pastate vėdinimas natūralus ir mechaninis.

Patalpų šildymui įrengiami elektriniai radiatoriai ir natūralaus šildymo plokštės. San mazguose numatyti elektriniai rankšluosčių džiovintuvai, nurodytuose san mazguose ir elektrinis grindų šildymas. Kai kurioms patalpoms : maitinimo paskirties patalpoms A1-2 ir A2-2, gyvenamosioms pat. A6-1, A6-4, A6-6 įrengiami patalpų šildymui oras / oras šilumo siurbliai, dirbantys iki -25C išorės temperatūros šildymo režime. Taip pat šiais įrenginiai vasarą galima vėsintis. Patalpos A1, A2 maitinimo paskirties, todėl šiose patalpose numatytas mechaninis vėdinimas, bei taip pat patalpos bus vėdinamos ir natūraliai. Maitinimo patalpos bus eksplotuojamos tik vasaros sezono metu, iki T lauko +10C, dalis oro (į patalpas A2, kur įrengti gartraukiai) pritekės per atidarytas duris, nes žmonių maitinimas numatytas terasoje. Maitinimo pat. įrengiami oro šalinimo gaubtai (pagal technologinę užduotį), bei kitos šalinimo sistemos. Masažo patalpose A3-1, A3-4 projektuojamos mechaninės oro teikimo, šalinimo sist. Kitos savininkų patalpos vėdinamos natūraliai, per orlaides languose (žiūr. arch. dalį), tik oro šalinimui iš san mazgų, bei virtuvių projektuojami šalinimo ventiliatoriai. Virtuvės gartraukiai (išskyrus maitinimo patalpas A2) numatomi su anglies filtrais, recirkuliaciniai, todėl oro šalinimas nuo gartraukių nenumatytas. Gartraukiai šiame projekte neįvertinti, perkasi ir vietą pasirenka savininkai. Karštas vanduo ruošiamas vietiniais elektriniais karšto vandens tūriniais šildytuvais.

211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	16	A

### Projektuojamas vėdinimas

Maitinimo patalpose A2 įrengiama mechaninė oro tiekimo sistema. Projektuojama palubinė oro tiekimo kamera. Oras imamas per groteles įrengtas fasade, kurios įrengiamos 2m nuo žemės paviršiaus. Oras patalpose tiekiamas per groteles į virtuvę ir į maitinimo patalpą. Oras šalinamas oro šalinimo sistema (bendraapkaitinė) ir oro šalinimo gaubtu (technologiniai), bei buitiniu ventiliatoriumi iš san mazgo. Maitinimo patalpose A1 įrengiama mechaninė oro tiekimo sistema. Projektuojama palubinė oro tiekimo kamera. Oras imamas per groteles įrengtas fasade, kurios įrengiamos 2m nuo žemės paviršiaus.

Oras šalinamas oro šalinimo ventiliatoriumi, bei buitiniu ventiliatoriumi iš pagalbinės pat. Paslaugų paskirties patalpose, masažų patalpoms, projektuojama oro tiekimo kamera ( gali būti komplektuojama). Oras imamas per groteles įrengtas fasade, kurios įrengiamos 2m nuo žemės paviršiaus. Oras šalinamas kanaliniu ventiliatoriumi, iš san mazgų, - buitiniu ventiliatoriumi. Butuose vėdinama natūraliai, oras patenka per orlaides languose, o šalinamas per san mazgų buitinius ventiliatorius, virtuvių ventiliatorius. Oro pertekėjimui iš kambarių į san mazgus duryse įrengiamos oro pertekėjimo grotelės arba tarpas (anga) durų apačioje 0,02m<sup>2</sup>.

Technologinis procesas ir inžinerinės dalys, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientaciniai energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kt. išteklių) kiekiai ir apsirūpinimo šaltiniai bus detalizuojami techninio darbo projekto rengimo metu.

PV A. Kalinauskas  
(A 1394)

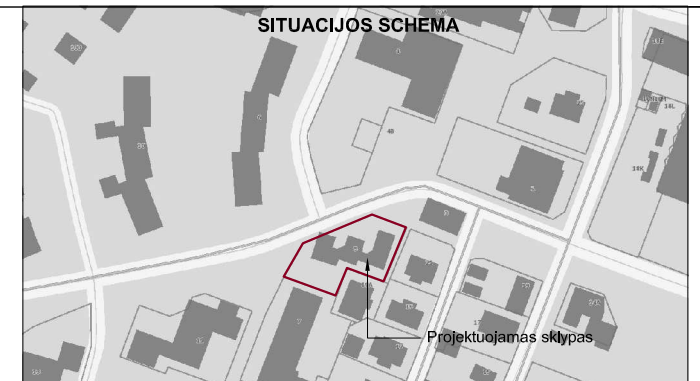
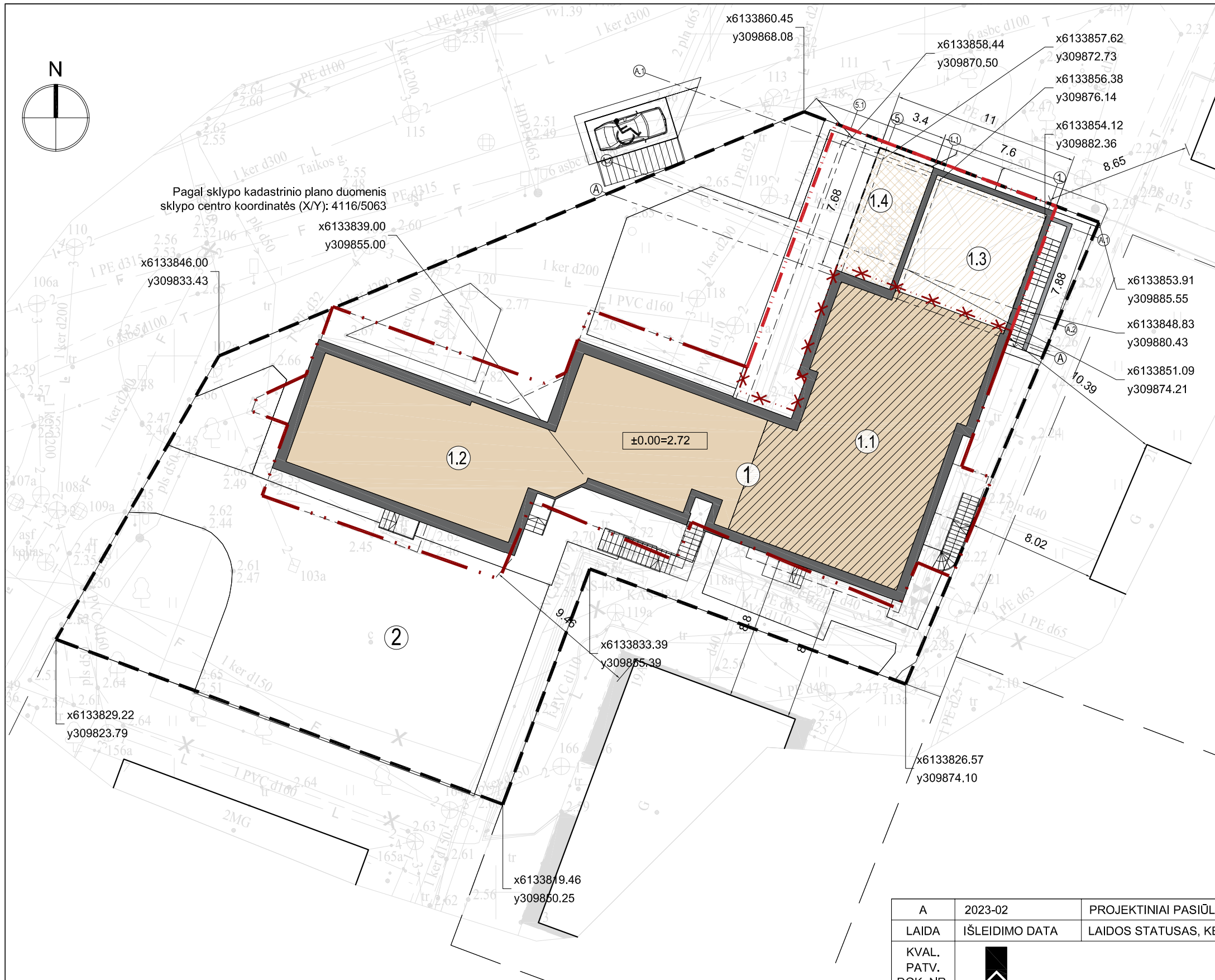


211213-AE-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	16	A

## PRIEDAS NR. 1 „Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis buvo parengtas Projektas ir kurie yra privalomi eksploatuojant projektuojamą statinį“

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	STR 2.05.10:2005 „Armocementinių konstrukcijų projektavimas“
STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“
STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“	STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės jėgimo durys“
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
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“	RSN 156-94 Statybinė klimatologija
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos patvirtinti:
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	„Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	„Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	„Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės“
STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	„Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės“
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	LR Statybos įstatymas
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	LR Teritorijų planavimo įstatymas
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas
STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	LR Žemės įstatymas
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	LR Aplinkos apsaugos įstatymas
STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“	LR Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
STR 2.01.10:2007 „Išorės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“	LR Aplinkos ministro patvirtintos „Atliekų tvarkymo taisyklės“
STR 2.01.11:2012 „Išorės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“	LR Aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“
STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“	LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtinti „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai“
STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“	Saugos taisyklės, eksploatuojant elektros įrenginius OT 11-02
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“	Elektros tinklų apsaugos taisyklės
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	Elektros įvadinių apskaitos spintų (skydelių) pastatuose ir išorėje įrengimo ir prijungimo prie elektros tinklų laikinosios taisyklės
STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“	HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
	HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje
	HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
	HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas
	HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas.
	Apšvietimo ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

211213-AE-PP-AR priedas Nr. 1	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	1	0



- 1 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
- 1.1 UAB "Martin Idea", V.I., D.I., N.V., R.V., patalpos (pastato dalis)
  - 1.2 Rekonstruojamos policijos komisariato patalpos (pastato dalis)
  - 1.3 A laida (III projekto etapu) pristatomas priestatas (antžeminė pastato dalis)
  - 1.4 A laida (III projekto etapu) pristatomas priestatas (pastato dalis rūsyje) po lauko terasa
- 2 Esama vidinio kiemo aikštelė

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Projektuojamo sklypo riba
- Aplinkinių sklypų ribos
- █ Projektuojami pastatai
- █ Aplinkiniai pastatai
- ↑ Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
- ▲ Projektuojamas įėjimas į pastatą
- █ Projektuojamos parkavimo vietos
- Statybos riba pagal detalų planą
- Detaliu plano koregavimu naikinama statybos riba
- Detaliu plano koregavimu praplečiama statybos riba

**PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vnt.	Rodikliai
		Vnt.
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1403
Maksimalus galimas bendras plotas sklype	m <sup>2</sup>	729,56
Maksimalus galimas užstatymo intensyvumas	%	52
Statinių bendras plotas sklype intensyvumo skaičiavimui (neskaičiuojant rūsių)	m <sup>2</sup>	724,16
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	51,61
Maksimalus galimas užstatymo plotas sklype	m <sup>2</sup>	519,11
Maksimalus galimas užstatymo tankumas	%	37
Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	491,59
Sklypo užstatymo tankis	%	35,03

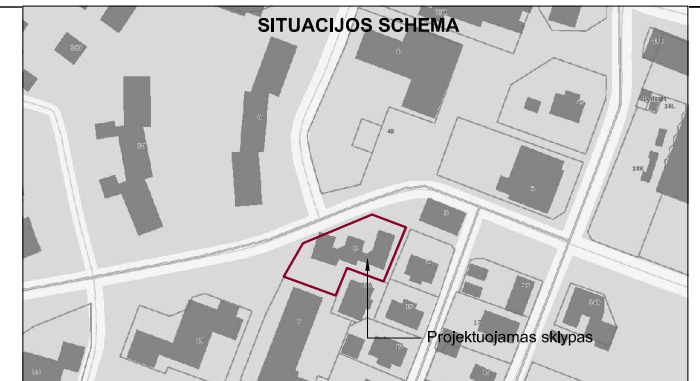
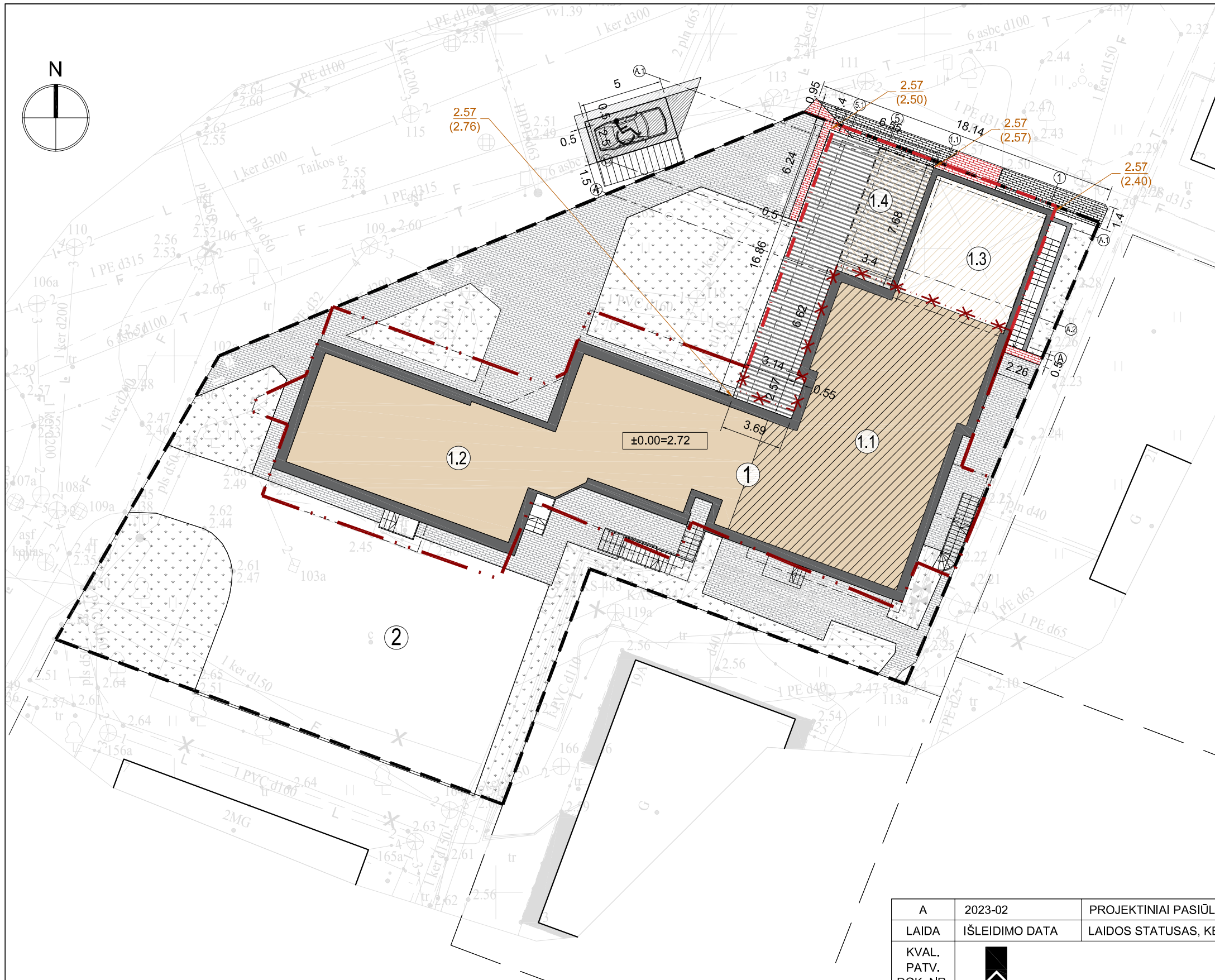
**PASTABOS**

- Sklypo plano brėžiniai yra atlikti ant UAB "Geosmart" parengtos topografinės nuotraukos (aukščių sistema - LAS07, koordinacių sistema LKS-94).
- Projektuojamo priestato koordinatės yra išneštos pastato ašių susikirtimuose pagal topografinę nuotrauką.
- Matmenys yra duoti metrais, nurodyti tik projektuojamam priestatui ir priešgaisrinį atstumų įvertinimui.
- Pastatas dviejų aukštų su rūsiu ir mansarda. Kadangi projektuojamo pastato rūsiu aukšto grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio - šis aukštas priskiriamas požeminei daliai („Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastrinių duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ 68 punktą), ir neįtraukiamas į aukštų skaičių („Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastrinių duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ 98.8 punktą). Rūsio plotas neįtraukiamas skaičiuojant sklypo užstatymo intensyvumą („Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas“ 39 punktą). Aukščiai parodyti pastato pjūviuose.
- Remiantis Neringos bendrojo plano principine nuostata dėl transporto srautų ribojimo siekiant, kad gyvenvietės nebūtų perpildytos automobilių ir neprarastų jaukumo ir unikalumo įvaizdžio, maitinimo ir paslaugų paskirties patalpoms automobilių stovėjimo vietų skaičius papildomai nenumatomas, atiduodant prioritetą susisiekimui pėsčiomis bei dviračiais.

Suderinta TIIIS sistemoje. Prašymo numeris: TIIIS1-20230102-000163

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas: Taikos g. 5, Neringa			
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 10	Vertikalus: 10
<b>UAB "GEOSMART"</b>			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Paršas	Data
1GKV-1712	Donatas Daukantas	2023-01-02	A.V.
Užsakovas		Mastelis	Lapų Nr.
Juridinis asmuo		1:500	1

A	2023-02	PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas
		DOKUMENTO PAV.
1394	PV.	A. KALINAUSKAS
	ARCH	I. KALINAUSKAS
	ARCH	P. ŠLIUŽELIS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "MARTIN IDEA"
		DOKUMENTO ŽYMUO
		211213-AE-PP-SP-01
		LAPAS LAPŲ
		1 1



- 1 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS**
- 1.1 UAB "Martin Idea", V.I., D.I., N.V., R.V., patalpos (pastato dalis)
  - 1.2 Rekonstruojamos policijos komisariato patalpos (pastato dalis)
  - 1.3 A laida (III projekto etapu) pristatomas priestatas (antžeminė pastato dalis)
  - 1.4 A laida (III projekto etapu) pristatomas priestatas (pastato dalis rūsyje) po lauko terasa
- 2 Esama vidinio kiemo aikštelė**

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**


- Projektuojamo sklypo riba
- Aplinkinių sklypų ribos
- Projektuojami pastatai
- Aplinkiniai pastatai
- ↑ Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
- ▲ Projektuojamas įėjimas į pastatą
- ☐ Projektuojamos parkavimo vietos
- Statybos riba pagal detalų planą
- Detaliojo plano koregavimu naikinama statybos riba
- Detaliojo plano koregavimu praplečiama statybos riba

274.60 m <sup>2</sup>	Esama trinkelė danga
4.37 m <sup>2</sup>	Projektuojama trinkelė danga sklypo ribose
14.64 m <sup>2</sup>	Projektuojama trinkelė danga už sklypo ribų
6.09 m <sup>2</sup>	Atstatoma trinkelė danga sklypo ribose
4.48 m <sup>2</sup>	Atstatoma trinkelė danga už sklypo ribų
80.47 m <sup>2</sup>	Projektuojama terasa
15.01 m <sup>2</sup>	Projektuojama asfalto danga parkavimo vietoje už sklypo ribų
5.07 m <sup>2</sup>	Atstatoma asfalto danga 0,5m atstumu nuo parkavimo vietos už sklypo ribų
288.96 m <sup>2</sup>	Projektuojama veja
xxx.xx (xxx.xx)	Projektuojama altitudė / esama altitudė

- PASTABOS**
- Vejai naudojamo žolių mišinio sudėtis: raudonasis erącyras (Festuca Rubra L.) - 30%, baltoji smilga (Agrostis Alba) - 10%, miglė paprastoji (Poa Pratensis) - 60%.
  - Projektuojamų dangų kiekiai ir geometrija tikslinami statybos metu.
  - Matmenys yra duoti metrais.
  - Projektuojamo priestato altitudės yra išneštos pastato kampuose.
  - Dėl mažų žemės darbų kiekių žemės darbų kartograma nėra sudaroma.
  - Sklypo aukščių plane yra nurodyti viršutiniai projektuojamų dangų aukščiai.
  - Lietaus vanduo nuo pastato yra surenkamas latakuose ir nukreipiamas į lietaus nuotekų tinklus, vanduo nuo dangų yra surenkamas infiltraciniuose šulinėliuose ir susigeria į gruntą. Užtikrinamas vandens surinkimas sklype.
  -

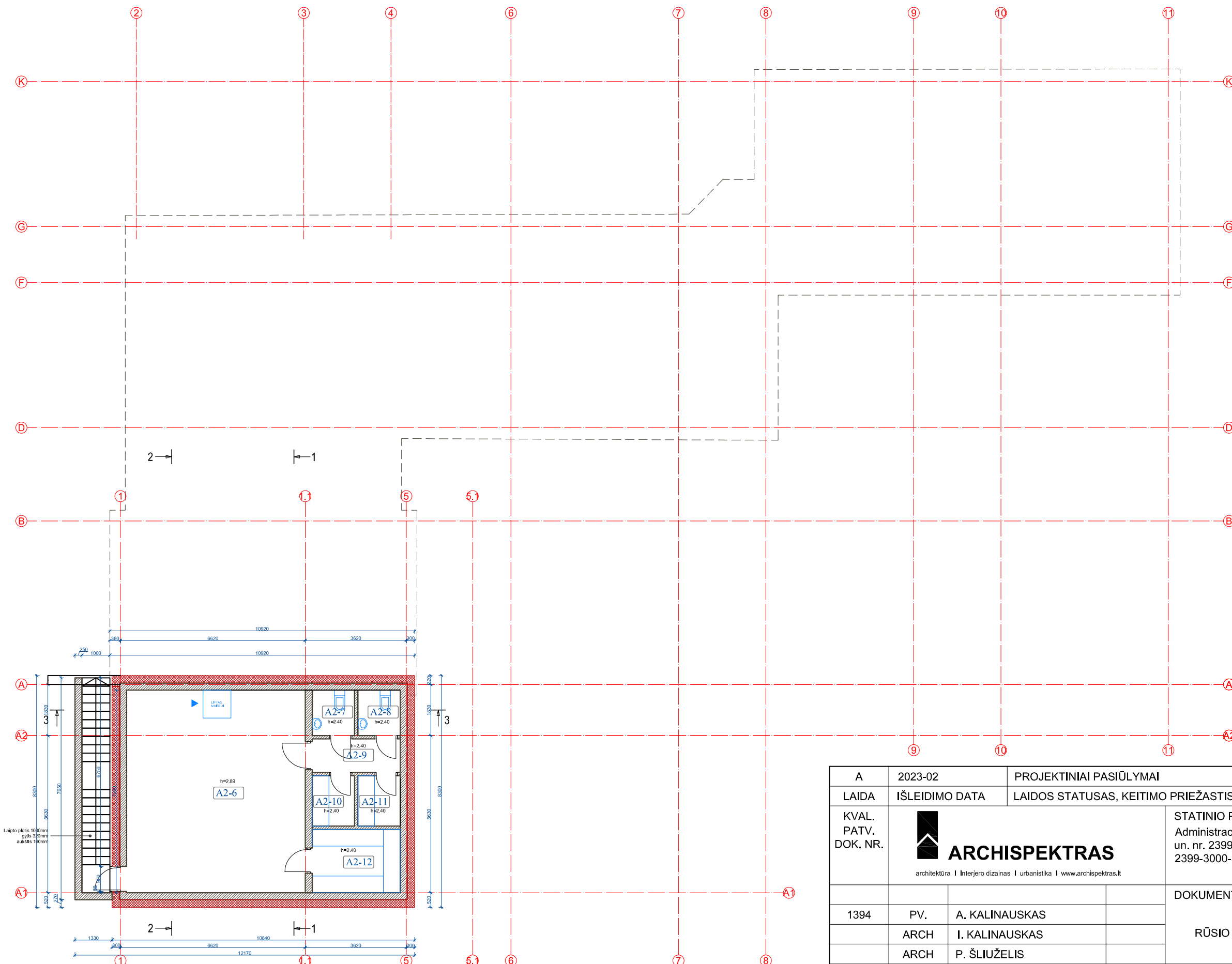
Suderinta TIIIS sistemoje. Prašymo numeris: TIIIS1-20230102-000163

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas: Taikos g. 5, Neringa			
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10 Vertikalus: 10
<b>UAB "GEOSMART"</b>			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Paršas	Data
1GKV-1712	Donatas Daukantas	AB	2023-01-02
	Užsakovas	Mastelis	Lapų Nr. Lapų sk.
	Juridinis asmuo	1:500	1 1

A	2023-02	PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas
1394	PV.	A. KALINAUSKAS
	ARCH	I. KALINAUSKAS
	ARCH	P. ŠLIUŽELIS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "MARTIN IDEA"
	DOKUMENTO PAV.	LAIDA
		A
	SKLYPO PLANAS (AUKŠČIAI IR DANGOS) M 1:250	
	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	211213-AE-PP-SP- 02	1 1

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
A2	<b>Maitinimo paskirties patalpos</b>	
A2-6	Virtuvė	46.46
A2-7	WC	2.47
A2-8	WC	2.47
A2-9	Koridorius	3.78
A2-10	Sandėliukas	2.73
A2-11	Sandėliukas	2.73
A2-12	Sandėliukas	7.15
Viso aukšte:		67.79

PATALPŲ ŽYMĖJIMAI		
Žymėjimas	Paaiškinimas	Plotas, m2
A	UAB "MARTIN IDEA"	314.20
A1	Maitinimo paskirties patalpos	16.78
A2	Maitinimo paskirties patalpos	150.09
A3	Paslaugų paskirties patalpos	31.12
A4	2 kambarių butas	26.92
A5	Kitos paskirties patalpos (8.22.)	16.92
A6	3 kambarių butas	51.80
A7	1 kambarių butas	20.57
B	Violeta Indriūnienė, Nerijus Indriūnas	38.10
C	Nerijus Valančius, Renata Valančienė	41.63
	Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	

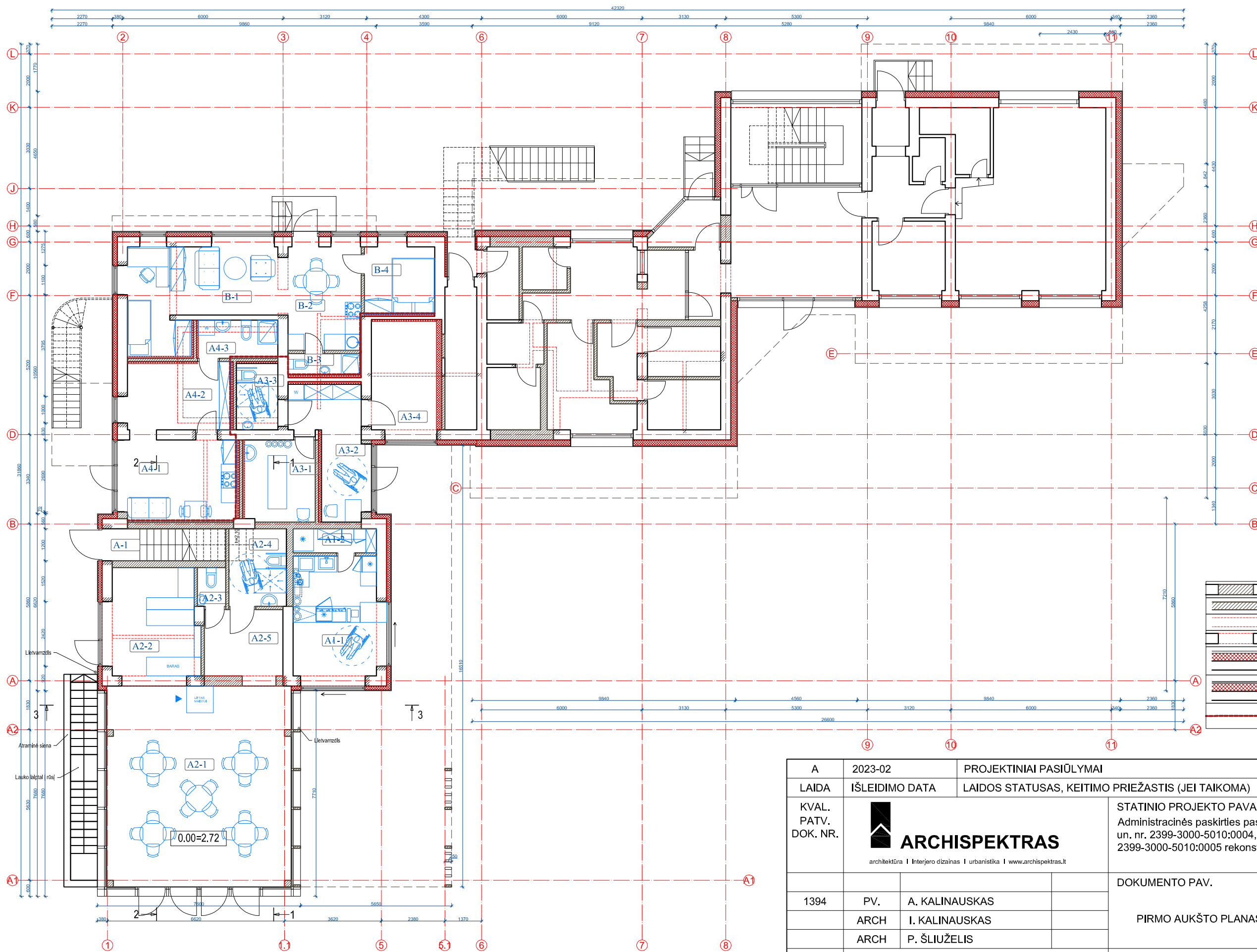


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Užtaisoma esama anga
	Projektuojamos mūrinės pertvaros
	Griaunamos pertvaros
	Kertamos angos
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-klinkerinės plytelės)
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-medinės dailylentės)
	EI-45 atsparumo ugniai pertvaros ir sienos

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas
1394	PV. A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV.
	ARCH I. KALINAUSKAS	RŪSIO AUKŠTO PLANAS
	ARCH P. ŠLIUŽELIS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"	DOKUMENTO ŽYMUO
		211213-AE-PP-SA-01
		LAPAS LAPŲ
		1 1

Laiptų plokštės 1000mm gylis 120mm aukštis 180mm



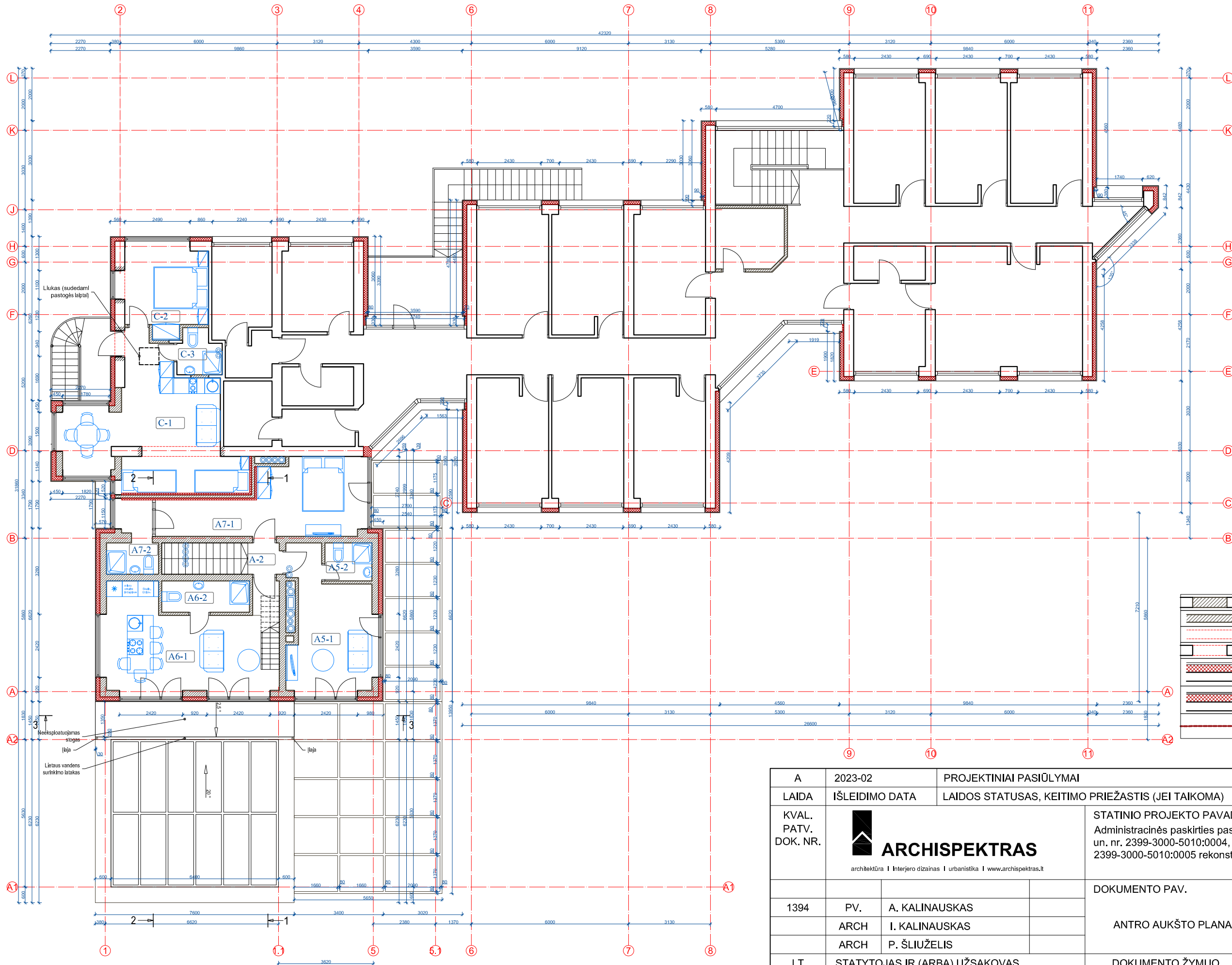


Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
A1	<b>Maitinimo paskirties patalpos</b>	
A1-1	Maitinimo patalpa	13.97
A1-2	Pagalbinė patalpa	2.81
Viso A1 patalpų:		16.78
A2	<b>Maitinimo paskirties patalpos</b>	
A2-1	Maitinimo patalpa	51.81
A2-2	Koridorius	14.95
A2-3	WC	1.54
A2-4	WC	6.23
A2-5	Koridorius	7.77
Viso A2 patalpų:		82.30
A3	<b>Paslaugų paskirties patalpos</b>	0.00
A3-1	Masažo kabinetas	8.06
A3-2	Priimamasis	9.76
A3-3	Sanitarinis mazgas	3.47
A3-4	Masažo kabinetas	9.83
Viso A3 patalpų:		31.12
A4	<b>2 kambarių butas</b>	0.00
A4-1	Personalo virtuvė ir poilsio patalpa	12.61
A4-2	Personalo rūbinė	10.10
A4-3	Sanitarinis mazgas	4.21
Viso A4 buto:		26.92
A-1	Laiptinė	0.00
B	<b>2 kambarių butas</b>	
B-1	Svetainė	18.67
B-2	Virtuvė	10.60
B-3	Sanitarinis mazgas	2.19
B-4	Miegamasis kambarys	6.64
Viso B buto:		38.10
Viso aukšto:		195.22

PATALPŲ ŽYMĖJIMAI		
Žymėjimas	Pasiskirimas	Plotas, m <sup>2</sup>
A	UAB "MARTIN IDEA"	314.20
A1	Maitinimo paskirties patalpos	16.78
A2	Maitinimo paskirties patalpos	150.09
A3	Paslaugų paskirties patalpos	31.12
A4	2 kambarių butas	26.92
A5	Kitos paskirties patalpos (8,22.)	16.92
A6	3 kambarių butas	51.80
A7	1 kambarių butas	20.57
B	Violeta Indriūnienė, Nerijus Indriūnas	38.10
C	Nerijus Valančius, Renata Valančienė Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	41.63

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Užtaisoma esama anga
	Projektuojamos mūrinės pertvaros
	Griaunamos pertvaros
	Kertamos angos
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-klinkerinės plytelės)
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-medinės dailylentės)
	EI-45 atsparumo ugniai pertvaros ir sienos

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas
1394	PV. A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV.
	ARCH I. KALINAUSKAS	LAIDA
	ARCH P. ŠLIUŽELIS	A
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"	DOKUMENTO ŽYMUO
		LAPAS LAPŲ
		211213-AE-PP-SA-02
		1 1

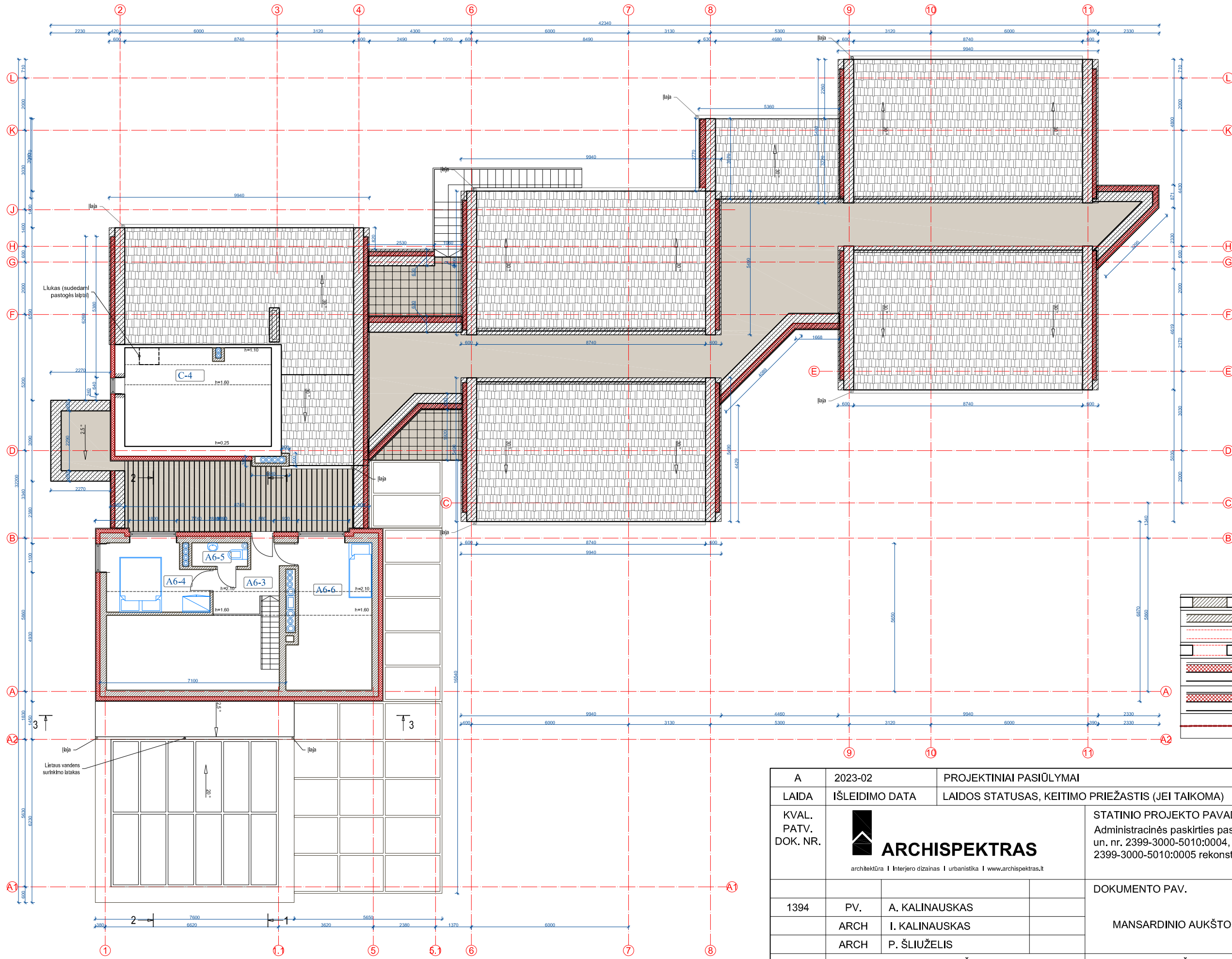


Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>
A5	<b>Kitos paskirties patalpos (8.22.)</b>	0.00
A5-1	Pagalbinė patalpa	14.30
A5-2	Sanitarinis mazgas	2.62
Viso A5 buto:		16.92
A6	<b>3 kambarių butas</b>	0.00
A6-1	Svetainė	23.14
A6-2	Sanitarinis mazgas	4.02
Viso A6 buto aukšte:		27.16
A7	<b>1 kambario butas</b>	0.00
A7-1	Kambarys	16.49
A7-2	Sanitarinis mazgas	4.08
Viso A7 buto:		20.57
A-2	Laipinė	0.00
C	<b>2 kambarių butas</b>	0.00
C-1	Svetainė su virtuve	25.31
C-2	Miegamasis kambarys	9.34
C-3	Sanitarinis mazgas	2.67
Viso C buto:		37.32
Viso aukšte:		101.97

PATALPŲ ŽYMĖJIMAI		
Žymėjimas	Paiškinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
A	UAB "MARTIN IDEA"	314.20
A1	Maitinimo paskirties patalpos	16.78
A2	Maitinimo paskirties patalpos	150.09
A3	Paslaugų paskirties patalpos	31.12
A4	2 kambarių butas	26.92
A5	Kitos paskirties patalpos (8.22.)	16.92
A6	3 kambarių butas	51.80
A7	1 kambarių butas	20.57
B	Violeta Indriūnienė, Nerijus Indriūnas	38.10
C	Nerijus Valančius, Renata Valančienė Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	41.63

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Užtaisoma esama anga
	Projektuojamos mūrinės pertvaros
	Griaunamos pertvaros
	Kertamos angos
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-klinkerinės plytelės)
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-medinės dailylentės)
	EI-45 atsparumo ugniai pertvaros ir sienos

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas
1394	PV. A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV.
	ARCH I. KALINAUSKAS	ANTRO AUKŠTO PLANAS
	ARCH P. ŠLIUŽELIS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"	DOKUMENTO ŽYMUO
		211213-AE-PP-SA-03
		LAPAS LAPŲ
		1 1



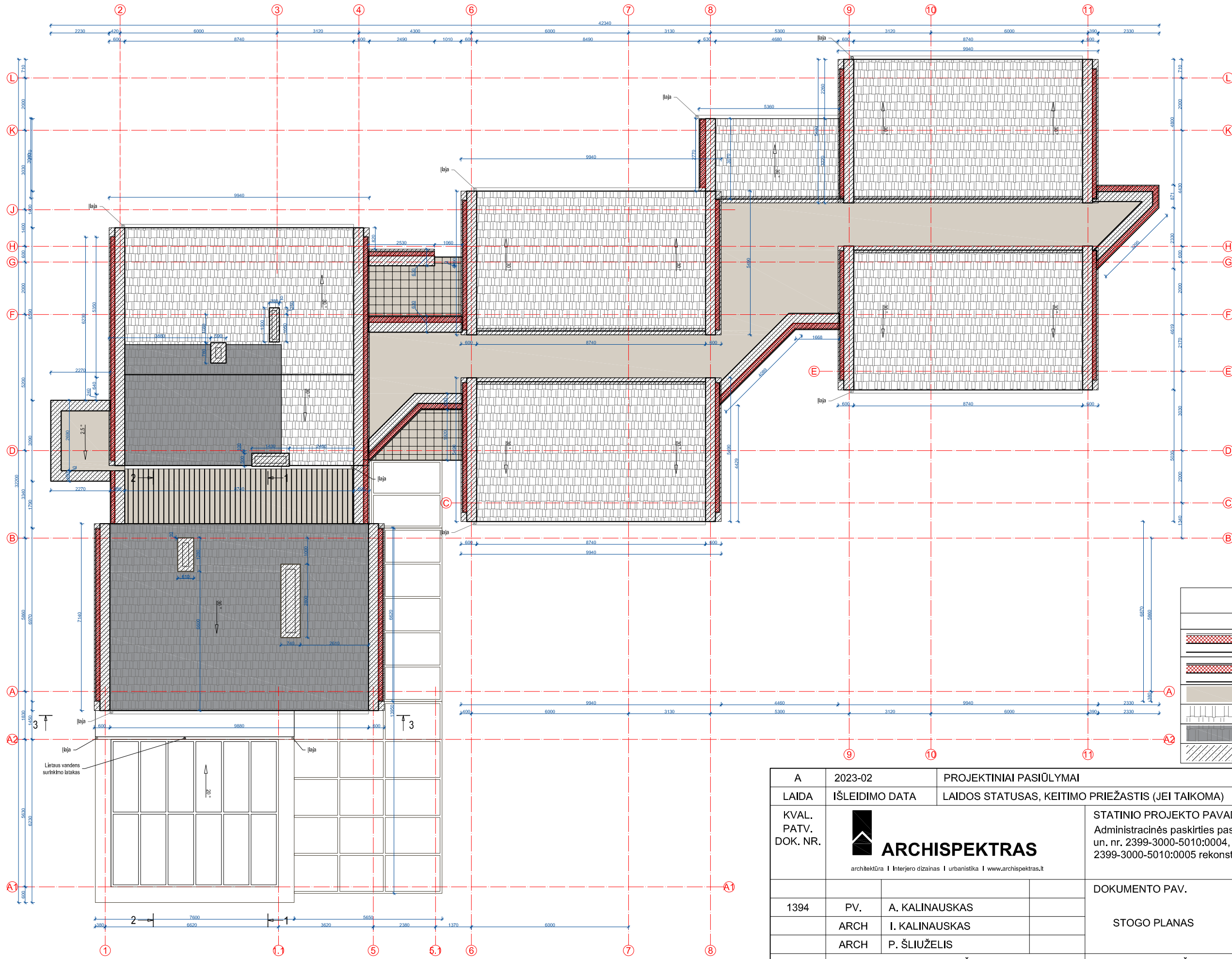
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m <sup>2</sup>
A6	3 kambarių butas	0.00
A6-3	Koridorius	5.12
A6-4	Miegamasis kambarys	9.34
A6-5	Sanitarinis mazgas	1.96
A6-6	Miegamasis kambarys	8.22
Viso A6 buto aukšte:		24.64
A6-7	Terasa	21.45
Viso A6 bute:		51.80
<b>2 kambarių butas</b>		
C-4	Pastogė	4.31
Viso C bute:		42.40

PATALPŲ ŽYMĖJIMAI		
Žymėjimas	Paaiškinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
A	UAB "MARTIN IDEA"	314.20
A1	Maitinimo paskirties patalpos	16.78
A2	Maitinimo paskirties patalpos	150.09
A3	Paslaugų paskirties patalpos	31.12
A4	2 kambarių butas	26.92
A5	kitos paskirties patalpos (8.22.)	16.92
A6	3 kambarių butas	51.80
A7	1 kambarių butas	20.57
B	Violeta Indriūnienė, Nerijus Indriūnas	38.10
C	Nerijus Valančius, Renata Valančienė	41.63
Klaipėdos apskritys vyriausiasis policijos komisariatas		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Užtaisoma esama anga
	Projektuojamos mūrinės pertvaros
	Griaunamos pertvaros
	Kertamos angos
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-klinkerinės plytelės)
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-medinės dailylentės)
	EI-45 atsparumo ugniai pertvaros ir sienos

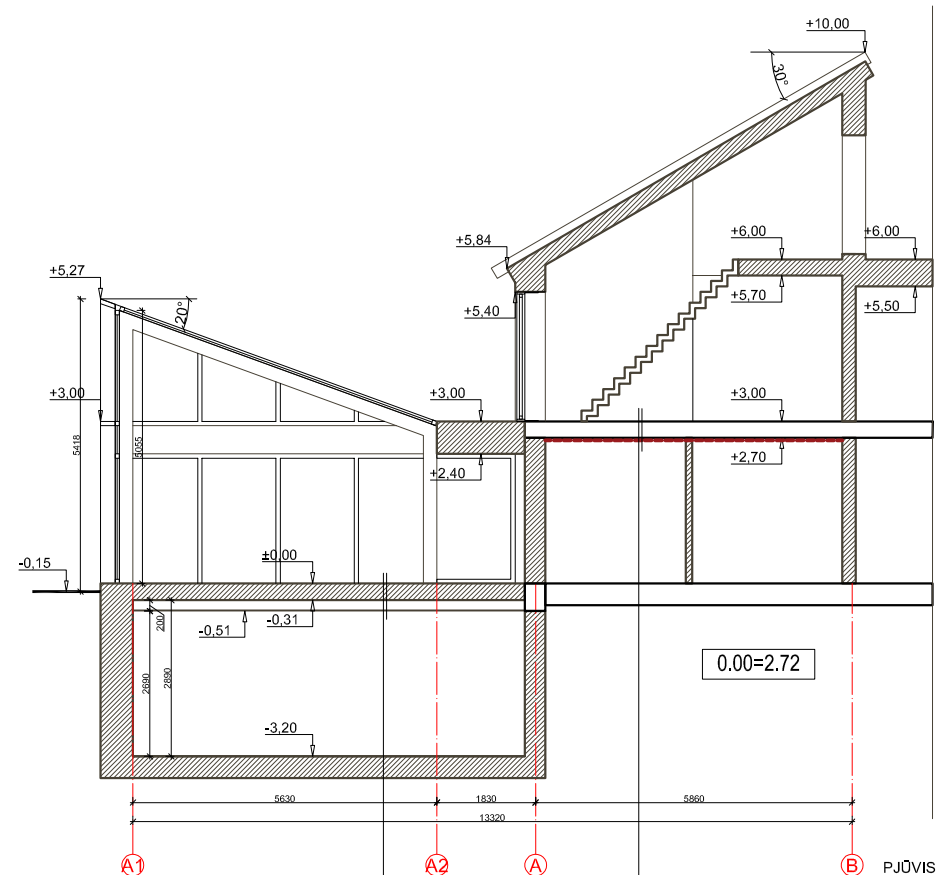
A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas
1394	PV. A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV.
	ARCH I. KALINAUSKAS	MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS
	ARCH P. ŠLIUŽELIS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"	DOKUMENTO ŽYMUO
		211213-AE-PP-SA-04
		LAPAS LAPŲ
		1 1

PATALPŲ ŽYMĖJIMAI		
Žymėjimas	Paiškinimas	Plotas, m2
A	UAB "MARTIN IDEA"	314.20
A1	Maitinimo paskirties patalpos	16.78
A2	Maitinimo paskirties patalpos	150.09
A3	Paslaugų paskirties patalpos	31.12
A4	2 kambarių butas	26.92
A5	Kilios paskirties patalpos (8.22.)	16.92
A6	3 kambarių butas	51.80
A7	1 kambarių butas	20.57
B	Violeta Indriūnienė, Nerijus Indriūnas	38.10
C	Nerijus Valančius, Renata Valančienė	41.63
	Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Paiškinimas	
	Apšiltinamos išorinės ativaros (apdaila-klinkerinės plytelės)
	Apšiltinamos išorinės ativaros (apdaila-medinės dailylentės)
	Sutapdintas stogas (apšiltinamas)
	Komisariato patalpų stogo danga
	Perrenkama stogo danga (apšiltinama)
	Apskardinimas

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas
1394	PV. A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV. LAI DA
	ARCH I. KALINAUSKAS	STOGO PLANAS A
	ARCH P. ŠLIUŽELIS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"	DOKUMENTO ŽYMUO LAPAS LAPŲ
		211213-AE-PP-SA-05 1 1

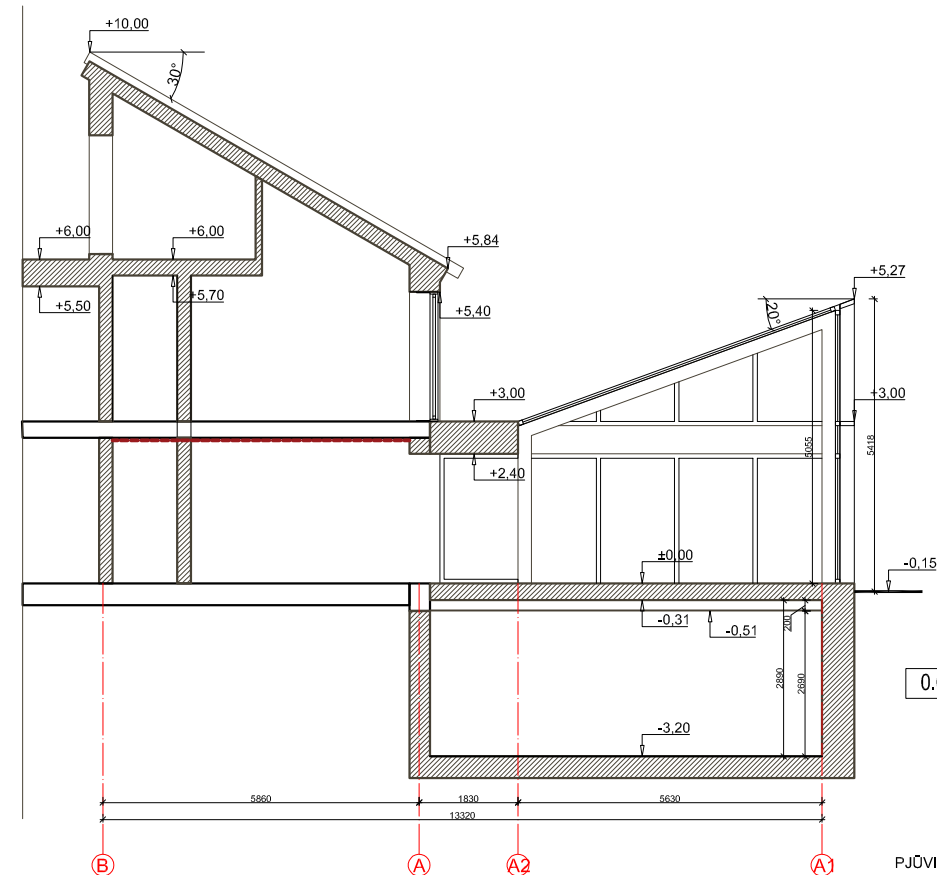


0.00=2.72

PJŪVIS 1-1

GRINDŲ DANGA  
 KLIJAI JUNGIANČYS GRINDŲ DANGA SU BETONO SLUOKSNIU  
 SMULKIAGRŪDŽIO BETONO C20/25 SLUOKSNIS  
 30 mm  
 ARMUOTAS TINKLU Ø4 S500/200/200  
 SKIRIAMASIS SLUOKSNIS - PVC PLĖVELĖ 180 MK  
 GARSO IZOLIACIJA - MINERALINĖS VATOS PLOKŠTĖS  
 20 mm  
 PERDANGOS PLOKŠTĖ 220 mm  
 PAKABINAMOS LUBOS  
 Perdangos R'w - 60 dB (C garso klasė)

GRINDŲ DANGA  
 KLIJAI JUNGIANČYS GRINDŲ DANGA SU BETONO SLUOKSNIU  
 SMULKIAGRŪDŽIO BETONO C20/25 SLUOKSNIS  
 50 mm  
 ARMUOTAS TINKLU Ø4 S500/200/200  
 SKIRIAMASIS SLUOKSNIS - KREPUOTAS POPIERIUS  
 20 mm  
 GARSO IZOLIACIJA - MINERALINĖS VATOS PLOKŠTĖS  
 220 mm  
 PERDANGOS PLOKŠTĖ  
 APDAILA  
 Perdangos R'w - 60 dB (C garso klasė)

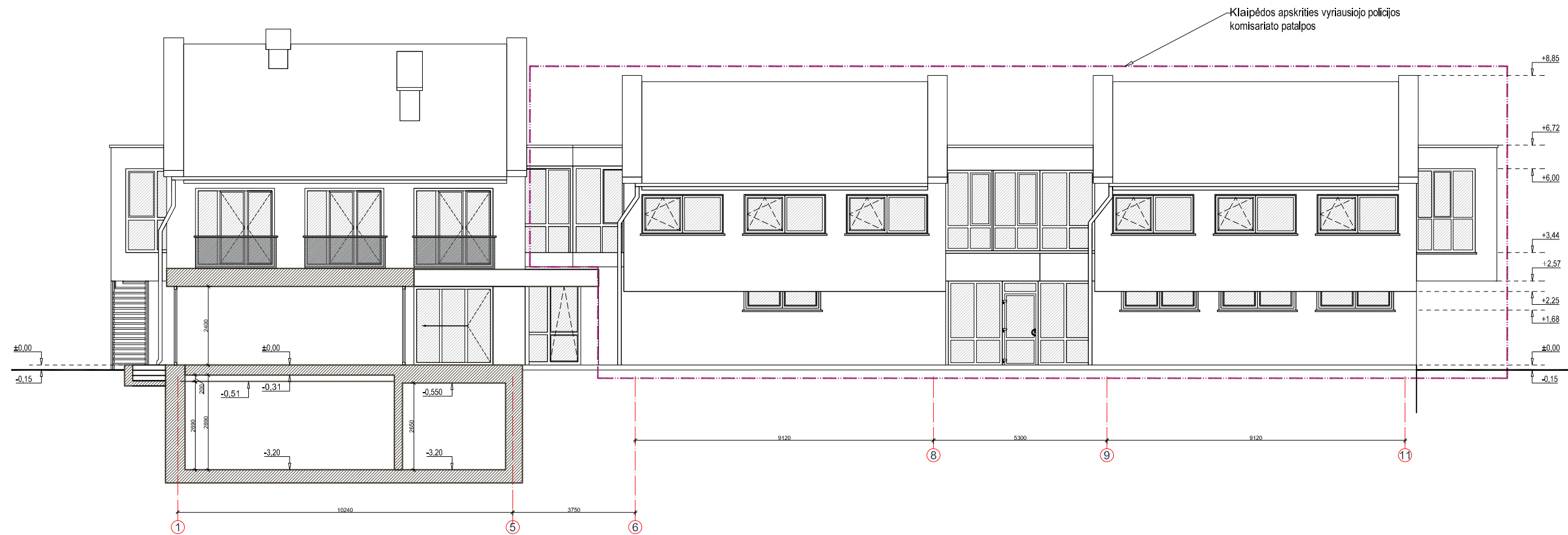


0.00=2.72

PJŪVIS 2-2

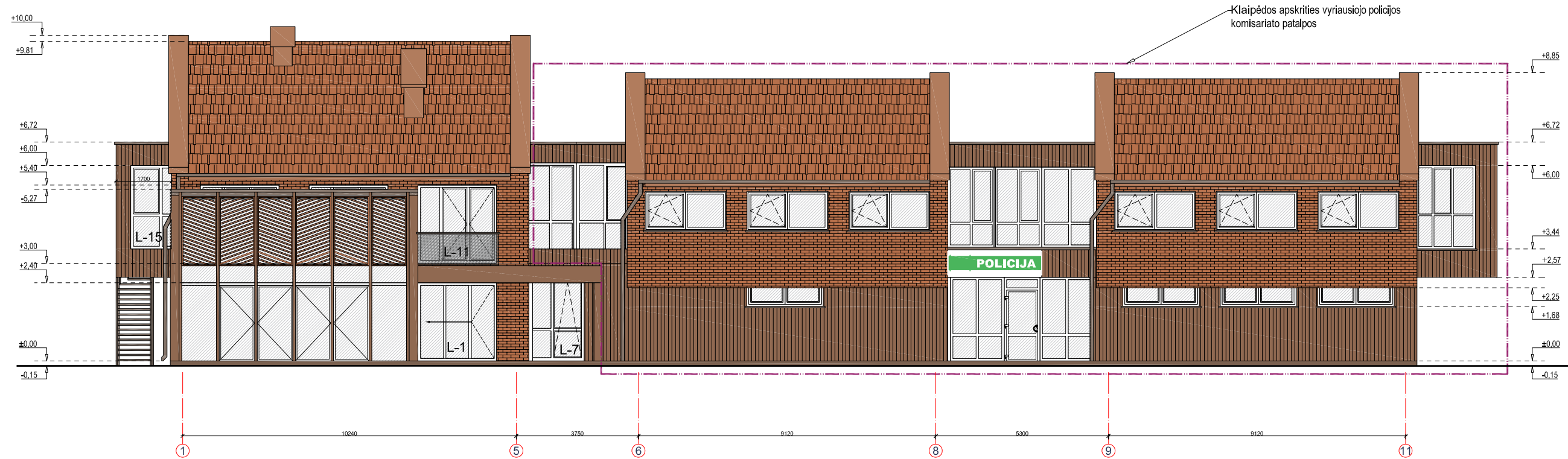
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Užtaisoma esama anga
	Projektuojamos mūrinės pertvaros
	Griaunamos pertvaros
	Kertamos angos
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-klinterinės plytelės)
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-medinės dailylentės)
	EI-45 atsparumo ugniai pertvaros ir sienos

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas		
1394	PV.	A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV.	LAIDA
	ARCH	I. KALINAUSKAS	PJŪVIŲ 1-1, 2-2 SCHEMAS	A
	ARCH	P. ŠLIUŽELIS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"		211213-AE-PP-SA-06	LAPŲ
				1
				1



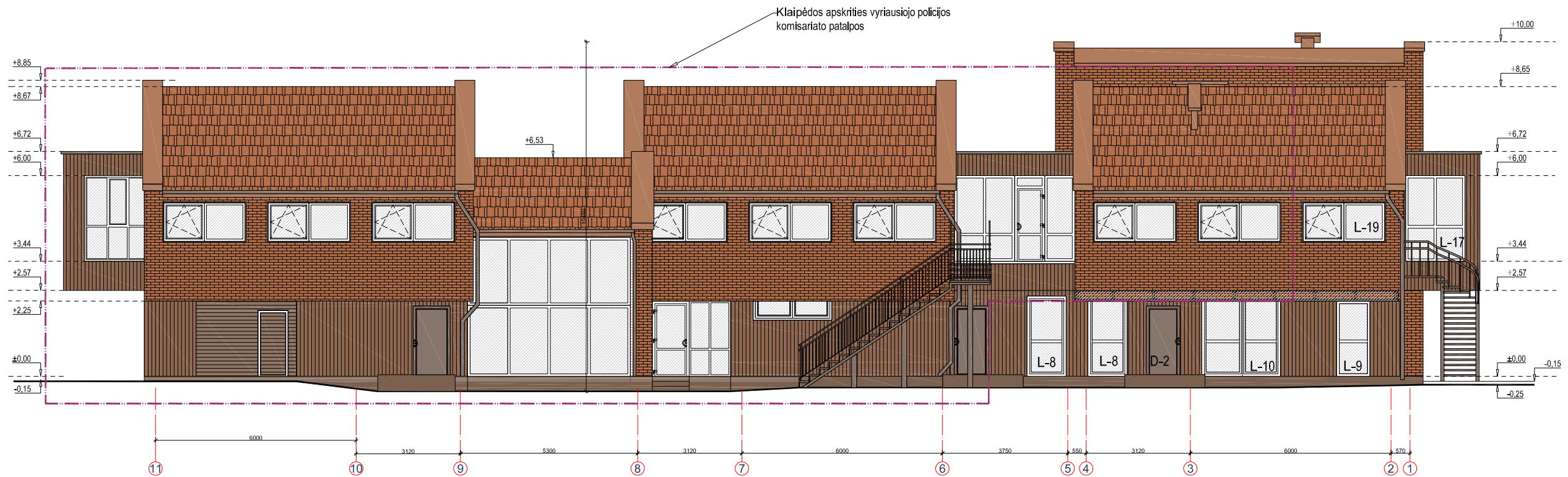
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Užtaisoma esama anga
	Projektuojamos mūrinės pertvaros
	Griaunamos pertvaros
	Kertamos angos
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-klinterinės plytelės)
	Apšiltinamos išorinės atitvaros (apdaila-medinės dailylentės)
	EI-45 atsparumo ugniai pertvaros ir sienos

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas	
1394	PV.	A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV.
	ARCH	I. KALINAUSKAS	PJŪVIO 3-3 SCHEMA
	ARCH	P. ŠLIUŽELIS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"		DOKUMENTO ŽYMUO
			211213-AE-PP-SA-07
			LAPAS LAPŲ
			1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Klinkerinių plytelių apdaila
	Medinių dailylenčių apdaila
	Fasadinis tinkas (cokolio apdaila), RAL 050 30 10
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 50 40
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 40 10

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>ARCHISPEKTRAS</b> <small>architektūra   Interjero dizainas   urbanistika   www.archispektras.lt</small>		
		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas		
1394	PV.	A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV.	
	ARCH	I. KALINAUSKAS	FASADO SCHEMA 1-11	
	ARCH	P. ŠLIUŽELIS	LAIDA	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			211213-AE-PP-SA-08	1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Klinkerinių plytelių apdaila
	Medinių dailylenčių apdaila
	Fasadinis tinkas (cokolio apdaila), RAL 050 30 10
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 50 40
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 40 10

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>ARCHISPEKTRAS</b> <small>architektūra   Interjero dizainas   urbanistika   www.archispektras.lt</small>		
		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas		
1394	PV.	A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV.	
	ARCH	I. KALINAUSKAS	FASADO SCHEMA 11-1 M 1:100	
	ARCH	P. ŠLIUŽELIS	LAIDA	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"		DOKUMENTO ŽYMUO	A
			211213-AE-PP-SA-09	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1











SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Klinkerinių plytelių apdaila
	Medinių dailylenčių apdaila
	Fasadinis tinkas (cokolio apdaila), RAL 050 30 10
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 50 40
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 40 10

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>ARCHISPEKTRAS</b> <small>architektūra   Interjero dizainas   urbanistika   www.archispektras.lt</small>		
		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas		
1394	PV.	A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV.	
	ARCH	I. KALINAUSKAS	FASADO SCHEMA A1-L	
	ARCH	P. ŠLIUŽELIS	LAIDA	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			211213-AE-PP-SA-10	LAPŲ
				1
				1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Klinkerinių plytelių apdaila
	Medinių dailylenčių apdaila
	Fasadinis tinkas (cokolio apdaila), RAL 050 30 10
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 50 40
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 40 10


A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>ARCHISPEKTRAS</b> <small>architektūra   Interjero dizainas   urbanistika   www.archispektras.lt</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas		
1394	PV.	A. KALINAUSKAS	DOKUMENTO PAV. LAIDA FASADO SCHEMA A1-H A	
	ARCH	I. KALINAUSKAS		
	ARCH	P. ŠLIUŽELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ 1 1
			211213-AE-PP-SA-11	




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Klinkerinių plytelių apdaila
	Medinių dailylenčių apdaila
	Fasadinis tinkas (cokolio apdaila), RAL 050 30 10
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 50 40
	Skardiniai elementai, spalva RAL 050 40 10

A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas		
			DOKUMENTO PAV.	LAIDA
1394	PV.	A. KALINAUSKAS	FASADO SCHEMA L-A1	A
	ARCH	I. KALINAUSKAS		
	ARCH	P. ŠLIUŽELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "MARTIN IDEA"		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			211213-AE-PP-SA-12	LAPŲ
				1
				1




A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>architektūra   interjero dizainas   urbanistika   www.archispektras.lt</small>		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas	
			DOKUMENTO PAV.	
A 1394	PV	A. KALINAUSKAS	Vizualizacija 1	
	ARCH.	I. KALINAUSKAS		
	ARCH.	P. ŠLIUŽELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB MARTIN IDEA		DOKUMENTO ŽYMUO 211213-AE- PP-SA-13	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1




A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>architektūra   interjero dizainas   urbanistika   www.archispektras.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas
			DOKUMENTO PAV.
A 1394	PV	A. KALINAUSKAS	LAIDA
	ARCH.	I. KALINAUSKAS	A
	ARCH.	P. ŠLIUŽELIS	Vizualizacija 2
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB MARTIN IDEA		DOKUMENTO ŽYMUO 211213-AE- PP-SA-14
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1




A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>architektūra   interjero dizainas   urbanistika   www.archispektras.lt</small>		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas	
			DOKUMENTO PAV.	
A 1394	PV	A. KALINAUSKAS	Vizualizacija 3	
	ARCH.	I. KALINAUSKAS		
	ARCH.	P. ŠLIUŽELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB MARTIN IDEA		DOKUMENTO ŽYMUO 211213-AE- PP-SA-15	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>architektūra   interjero dizainas   urbanistika   www.archispektras.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas	
			DOKUMENTO PAV.	
A 1394	PV	A. KALINAUSKAS	Vizualizacija 4	
	ARCH.	I. KALINAUSKAS		
	ARCH.	P. ŠLIUŽELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB MARTIN IDEA		DOKUMENTO ŽYMUO 211213-AE- PP-SA-16	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



A	2023-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <small>architektūra   interjero dizainas   urbanistika   www.archispektras.lt</small>		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas	
			DOKUMENTO PAV.	
A 1394	PV	A. KALINAUSKAS	Vizualizacija 5	
	ARCH.	I. KALINAUSKAS		
	ARCH.	P. ŠLIUŽELIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB MARTIN IDEA		DOKUMENTO ŽYMUO 211213-AE- PP-SA-17	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



**PRIEDAI**

SUDERINTA: Asta Barillenė  
**Asta Barillenė**  
 Neringos savivaldybės administracijos  
 Architektūros ir teritorijų planavimo  
 skyriaus vedėjo pavaduotoja  
 2023 m. vasario mėn. 14 d.

ADMINISTRACIJA  
 GAUTA  
 2023-02-21  
 V14-830

NR. AS10-3

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS** *sužadėti - „kito reikšmės“*  
 2023-02-08

<b>Užsakovas</b>	UAB „Martin Idea“
<b>Projekto pavadinimas</b>	Administracinės paskirties pastato Taikos g. 5 Neringoje dalies patalpų un. nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005 rekonstravimo projektas.
<b>Laida</b>	A
<b>Pastato kategorija</b>	Neypatingas
<b>Pastato grupė</b>	Visuomeniniai pastatai
<b>Statybos rūšis</b>	Rekonstravimas

Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo 0 laida	Kiekis po rekonstravimo A laida	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>					
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1403	1403	1403	
2. sklypo užstatymo intensyvumas**	%	41	48	52	Rūšio plotas 71,52 m <sup>2</sup> į intensyvumo skaičiavimą neįtraukiamas
3. sklypo užstatymo tankis**	%	29	29	34	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>					
Administracinės paskirties pastato dalis (unik. Nr. 2399-3000-5010:0004, 2399-3000-5010:0003, 2399-3000-5010:0005) su maitinimo (8.5), paslaugų (8.4), ir gyvenamosios (7.3) paskirties patalpomis					
1. Pastato paskirties rodikliai (darbo vietų skaičius).	vnt		7	7	
2. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	578,21	670,49	711,11	
2.1 Projektuojamos pastato dalies plotas	m <sup>2</sup>	182,45	273,24	315,35	
2.2 Kapitaliai remontuojamos pastato dalies plotas (Klaipėdos apskrities vyriausiojo policijos komisariato patalpos)	m <sup>2</sup>	395,76	395,76	395,76	
3. Pastato nadingasis plotas *	m <sup>2</sup>	578,21	670,49	771,25	
3.1 Pastato nadingasis plotas (patalpos unik. Nr. 2399-3000-5010:0004)	m <sup>2</sup>	120,72	192,74	293,50	
3.2 Pastato nadingasis plotas (patalpos unik. Nr. 2399-3000-5010:0005)	m <sup>2</sup>	30,12	38,10	38,10	
3.3 Pastato nadingasis plotas (patalpos unik. Nr. 2399-3000-5010:0003)	m <sup>2</sup>	31,61	42,40	42,40	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>		3128	3632	
5. Aukštų skaičius*	Vnt.	2 +mansarda	2 +mansarda	2 +mansarda +rūsųs	
6. Pastato aukštis*	m		10,5	10,5	

7. Butų skaičius (gyvenamosios paskirties patalpos), iš jų:	Vnt.	6	6
7.1. 1 kambario	Vnt	2	2
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt	4	4
8. Energinio naudojimo klasė	-	B	B
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	II
11. Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	-

\* 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.

\*\*Intensyvumas ir tankis skaičiuojamas pagal Parengto Detaliojo plano parengimo metu (2005 m.) galiojusius reikalavimus. T.y. Erkerių ir stoginių vertikali projekcija į žemės paviršių į užstatymo tankumo skaičiavimą neįtraukiama.

#### Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Projektiniai pasiūlymai viešinami, nes pastatas yra administracinės paskirties ir patenka į visuomenei svarbių statinių (ar jų dalių) sąrašą (STR.1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedas)

#### Projektinių pasiūlymų sudėtis:

1. Titulinis lapas
2. Dokumentų žiniaraštis
3. Rodikliai ir aiškinamasis raštas
4. Sklypo plano brėžiniai
5. Architektūrinės dalies aukštų planų, pjūvių ir fasadų brėžiniai
6. Vizualizacijos

#### Statytojas

UAB „Martin Idea“  
direktorius Andrius Emde

#### Kiti reikalavimai:

1. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, savo architektūrine raiška, papildyti ir praturtinti Nidos gyvenvietės centrinės dalies charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo tipą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, užtikrinant vietinių statybinių medžiagų panaudojimą.
2. Projektiniuose pasiūlymuose nagrinėti rekonstruojamo pastato naujos architektūrinės kokybės įtaką aplinkai, pateikiant išsklotines su gretimybėmis nuo lokalių vizualinių taškų.
3. Vadovautis:
  - Žemės sklypo Taikos g. 5, Neringa detaliojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2005-11-11 sprendimu nr. T1-163, sprendiniais.
  - Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu.
  - Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano sprendiniais.
  - Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiojo planu.
  - Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano aktualia redakcija.
  - pagrįsti projektinių pasiūlymų atitiktį teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.
4. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiasis žemės naudojimo sąlygas.
5. Prieš teikiant projektinius pasiūlymus savivaldybės vyr. architektui pritarti, turi būti gautas įvertinimas, urbanistinio integralumo, aplinkos kokybės ir atitikties darnaus vystymo principams bei išraiškos estetikos aspektais iš KNNP direkcijos.

**Koordinatų žinaraštis**  
koordinatų sistema vietinė

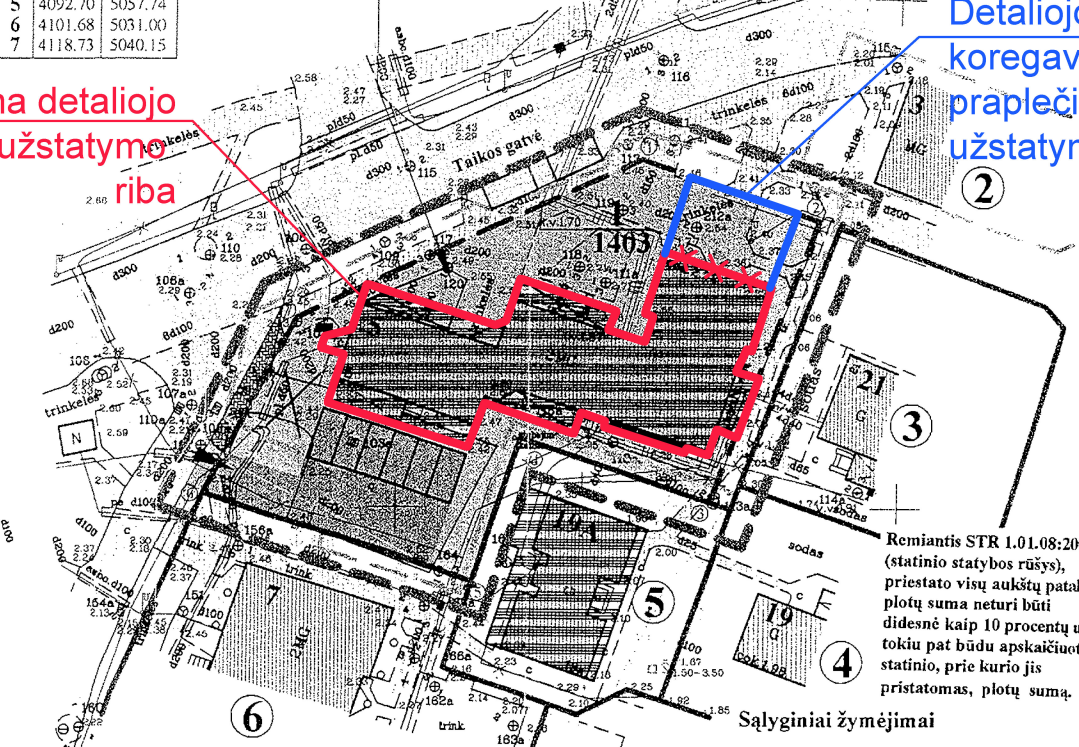
Plotas Nr.	X	Y
1	4134.18	5074.35
2	4128.16	5092.00
3	4100.51	5081.36
4	4106.77	5062.46
5	4092.70	5057.74
6	4101.68	5031.00
7	4118.73	5040.15

**V1 10.50**  
**0.37 0.52**  
**a, b, c, d**

PRITARTA  
Neringos m. administracijos  
Veiklos vedėjas  
2005 m. mėn. 14 d.

**Detaliojo plano koregavimu praplečiama užstatymo riba**

**Esama detaliojo plano užstatymo riba**



Remiantis STR 1.01.08:2002 (statinio statybos rūšys), priestato visų aukštų patalpų plotų suma neturi būti didesnė kaip 10 procentų už tokiu pat būdu apskaičiuotą statinio, prie kurio jis pristatomas, plotų sumą.

**Sąlyginiai žymėjimai**

- detaliojo plano galiojimo ribos
- inventorinių sklypų ribos
- kadastrinių sklypų ribos
- projektuojamų sklypų ribos
- esami pastatai
- rekonstruojamas pastatas
- automobilių trumpalaikio sustojimo vietos
- statybos riba
- esamos asfalto dangos gatvės, aikštelės ir privažiavimai
- esama betono trinkelų danga
- projektuojamos betono trinkelų dangos takai, aikštelės ir privažiavimai
- naujai įrengiamas betono trinkelų dangos šaligatvis

**Pasirinktieji reikalavimai:**

- a - statiniai dengiami šlaitiniais stogais, stogų dangų - molio čerpės;
  - b - fasadų apdailai naudojami tradicinės medžiagos - tinkas, medis ar molio plytos;
  - c - sklypas draudžiama tvirti tvoromis
  - d - priestatų bendras plotas ne daugiau 53 m<sup>2</sup>
- NKV U10 (Nidos gyvenvietė) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas:**
- tvarkymo režimas - restauravimo atkūrimo naudojimo režimas - riboto naudojimo
  - tvarkymo darbai - rekonstrukcija, naujo įvyžiavimo ir šalinimo bei aikštelės dangos įrengimas,

**žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis:**

**V1** visuomeninės paskirties teritorija administracinių pastatų statyba

Aukštųjų sistema - Baltijos  
Koordinatų sistema - LKS 94

Pareigos	V. Pavarde	Parešas
Direktorius	A. Kadžalavičius	
Gr. vadovė	R. Padejeva	
Vykdytojas	J. Šlaugytis	
Vykdytojas	S. Sakalauskaitė	

UAB "Inžineriniai tyrimai"

Klaipėdos filialas  
Licenzija Nr. 339, išduota 2001m. kovo 2 d.

Taikos g. 5, Nida  
skaitmeninė toponotrauka

Kompl. Nr.	Mastelis	Lapas	Lapy	Data
1-500	1	1	1	2004 07 14

SUDERINTA:  
UAB "NERINGOS VANDUO"  
Direktorius  
Ricardas Gubinas  
2005 m. mėn. 09 d.

SUDERINTA:  
AB "Lietuvos telokomas"  
2005 m. mėn. 03 d.

**Eksplikacija**

Sklypo Nr.	Adresas	Statinių, žemės sklypų savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma	Pastabas
1.	Taikos g. Nr. 5	Administracinis pastatas, kuriame suformuoti 4 turiniai vienetai: patalpa- Taupomasis bankas- yra AB bankas "Hansabankas" nuosavybė; patalpa- butas yra Neringos Valančiaus ir Renatos Valančienės bendra jungtinė sutuoktinių nuosavybė; patalpa- Policijos komisariatą- yra valstybės nuosavybė, perduota patikėjimo teise Neringos m. policijos komisariatui; patalpa- butas- yra Violetos Indriūnienės ir Dariaus Indriūno bendra jungtinė sutuoktinių nuosavybė;	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- visuomeninės paskirties teritorija, naudojimo pobūdis- administracinių pastatų statybai  SUDERINTA: UAB "NERINGOS KOMUNALININKAS" DIREKTORIUS ARŪNAS BURKŠAS 2005 m. mėn. 15 d.
2.	Taikos g. Nr. 3	Gyvenamas namas yra valstybės nuosavybė, perduotas turto patikėjimo teise Neringos savivaldybės Tarybai	Žemės sklypas nesuformuotas.
3.	Lotmiškio g. Nr. 21	Pastato - gyvenamo namo savininkai ir žemės sklypo nuomininkai Akvilė Šlapikienė, Haris Šlapikas ir Raimonda Pipirienė;	Gyvenama teritorija, žemės sklypo kadastrinis Nr. 2301/0001:177;
4.	Lotmiškio g. Nr. 19	Poilsio pastato savininkas ir žemės sklypo nuomininkas UAB "Lietuvos melioracija";	rekreacinės paskirties teritorija, sklypo kadastrinis Nr. 2301/0001:178;
5.	Lotmiškio g. Nr. 19A	Poilsio pastato savininkas ir žemės sklypo nuomininkas Arvydas Rakauskas;	Gyvenama teritorija, žemės sklypo kadastrinis Nr. 2301/0001:181;
6.	Taikos g. Nr. 7	Gyvenamo namo, kuriame suformuoti 39 atskiri nekilnojamojo turto objektai (butai) savininkai - UAB "Aukštuminių statybų technologijos" ir KO bei butų savininkai. Žemės sklypo nuomininkas UAB "Aukštuminių statybų technologijos"	Gyvenama teritorija, žemės sklypo kadastrinis Nr. 2301/0001:60;

**Žemės naudojimo apribojimai:**

- Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimosi sąlygomis:
- nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija, XIX sk.
  - nacionalinio parko teritorija, XXXIV sk.
  - ryšių kabelio apsaugos zona 2 m abipus kabelio, I sk., "ryšių linijų apsaugos zonos"
  - elektros kabelio apsaugos zona 1m abipus kabelio, "apsaugos zonos";
  - saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini vertingi želdiniai, apsaugantys ne miško žemę";
  - vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos tinklų, "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";

Planuojama teritorija, vadovaujantis LR Pajūrio juostos įstatymu (2002 07 02, Nr. IX-1016) yra pajūrio juostoje, kurioje galioja šiuo įstatymu numatytos žemės naudojimo sąlygos bei ūkinės veiklos apribojimai.

PRITARTA  
Klaipėdos miesto skyriaus  
meistras  
Algirdas Ruzveltas  
2005 09 04

SUDERINTA:  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos specialistė  
Roma Jokubaitė  
2005 m. 07

PRITARTA:  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus  
meistras  
Algirdas Ruzveltas  
2005 07 16

PRITARTA:  
Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus  
meistras  
Algirdas Ruzveltas  
2005 07 16

Atleisto Nr.	UAB "Klaipėdos projektai"	Žemės sklypo Taikos g. Nr. 5 Nidos gyvenvietėje, Neringa, detalusis planas
1907	Direktorius J. Tilvikas	Pagrindinis brėžinys M 1 : 500
A302	PV M. Ramanauskienė	
4425	NKV PDV M. Ramanauskienė	
Planavimo organizatorius: Neringos policijos komisariatas		Lapais Lapų DP-2