

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)

STATINIO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIS SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS keitimas į GYVENAMASIS SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS

UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: _____
Parašas:

PROJEKTUOTOJAS: MB "SOLIDE LABORO"

STATINIO PROJEKTO NUMERIS: SL-23-J

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS

STATINIO PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS

STATINIO PROJEKTO ETAPAS: PP

BYLOS ŽYMUO: SL-22-J-PP-BD

LAIDA, BYLOS IŠLEIDIMO DATA: 0, 2023-04

Pareigos, atestato nr.	Pavardė	Parašas
MB „Solide laboro“ direktorius	Kasparas Kukarskas	
PV (A1353)	Raimundas Kukarskas	

PRITARIU:
Savivaldybės administracijos direktorius
SUDERINTA: *(signature)* (jo įgaliotas asmuo)
Asta Barilienė NR. AS10-10
Neringos savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėjo pavaduotoja
2023 m. rugpjūtio mėn. 23 d.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
1.1.	Išreikšti statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;	
1.2.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą ir statinio paskirties keitimą;	
1.3.	Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;	
2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:		
2.1	Projekto pavadinimas	Pastato – Administracinės paskirties pastato su gyvenamomis patalpomis, adresu Vilų g. 5A, Neringa, rekonstravimo techninis projektas (su paskirties keitimu į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutį) pastatą su komercinės paskirties patalpomis).
2.2	Žemės sklypas rodikliai: Adresas Unikalus Nr. Kadastrinis Nr. Pagrindinė naudojimo paskirtis Žemės sklypo naudojimo būdas Žemės sklypo plotas	Neringa, Vilų g. 5A 2301-0004-0058 2301/0004:58 Neringos m. k.v. Kita Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių 0,1812 ha
2.3	Esamų statinių pavadinimas, paskirtis ir rodikliai: Paskirtis Unikalus Nr. Bendras plotas Pagrindinis plotas Užstatytas plotas Tūris Aukštų skaičius Paskirtis Unikalus Nr. Plotas	Po rekonstrukcijos: Administracinė Gyvenamoji su komercinės paskirties patalpomis 2399-0000-4010 1073,03 kv. m. ~ 1463 kv. m. 500,13 kv. m. - 860,00 kv. m. 860,00 kv. m. 4764 kub. m. - 2 2+mansarda Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė 2399-0000-4021 -

		Numatomo rekonstruoti pastato, inžinerinių statinių ir žemės sklypo rodiklių galimi pakitimai bus nustatyti projektinių pasiūlymų rengimo metu
2.4	Statybos rūšis	Rekonstravimas
2.5.	Statinio kategorija	Neypatingasis
2.6.	Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis (po rekonstrukcijos)	Gyvenamoji su poilsio patalpomis
3.	Teritorijų planavimo dokumentai, reglamentuojantys statybą ir/ar kitą ūkinę veiklą sklype	1. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702); 2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164); 3. Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T1-54); 4. Neringos savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2011-03-23 sprendimu Nr. T1-22); 5. Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2015-10-14 sprendimu Nr. T1-184); 6. Teritorijos L. Rėzos g. 6a, SP UAB "Neringos vanduo" Kalno g. 1/L. Rėzos g. 6, Juodkrantės gyv. detalusis planas (TPDR Nr. 003233000076) ir Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-02 įsakymu Nr. V13-334 patvirtinta detaliojo korektūra.
4.	Kiti dokumentai, reglamentuojantys statybą ir/ar kitą ūkinę veiklą sklype	1. 2018-08-30 Neringos savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T1-103 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos ir kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“;
5.	Kiti reikalavimai	1. Rekonstruojamo pastato architektūra turi būti korektiškas urbanizuotoje aplinkoje, nepakenkti saugomų teritorijų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos meninei vertei bei atitinkanti Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11

		straipsnio ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio nustatytus architektūros kokybės kriterijus. 2. Komplexo užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta įvertinant kvartalo užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. 3. Pastato planinėje struktūroje numatyti įvairių paslaugų ir prekybos plotų su atskiro įėjimo iš viešųjų erdvių galimybėmis. 4. Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius, aprašant projektuojamus želdinius, sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. 5. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir vadovaujantis Neringos savivaldybės tarybos 2018 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. T1-103 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas ir Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“. 6. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. 7. Prieš teikiant projektinius pasiūlymus savivaldybės vyr. architektui pritarti, turi būti gautas įvertinimas, urbanistinio integralumo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo, aplinkos kokybės ir atitikties darnaus vystymo principams bei išraiškos estetikos aspektais, iš KNNP direkcijos.
6.	Projektinių pasiūlymų sudėtis	1. Istoriniai tyrimai (istorinė Pažyma) pastato, žemės sklypo ir viešųjų erdvių istorinei – urbanistinei raidai įvertinti; 2. Esamo ir perspektyvinio gretimų teritorijų užstatymo bei funkcinio naudojimo architektūrinė – urbanistinė analizė, susiejanti projektuojamą pastatą su uosto ir viešojo transporto objektais; vadovautis Juodkrantės uosto – hidrotechninio statinio – uosto esamų hidrotechninių statinių rekonstravimo, kapitalinio remonto, paskirties keitimo į vandens uosto statinius bei naujų vandens uosto statinių ir transporto paskirties pastatų naujos

		statybos, atstatymo L. Rėzos g. 1D, Neringoje projektiniai pasiūlymais; 3. Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinių statybos vietos, statinių pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas, statinių techniniai ir paskirties rodikliai, automobilių vietų poreikis ir kt., paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių aitvarų parinkimo motyvai ir kita. 4. Žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema. Joje nurodomas statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, automobilių parkavimo vietos (kai jos planuojamos įrengti žemės sklype) ir kita; 5. Pastato aukštų planų schemas; 6. Pastato charakteringų pjūvių schemas; 7. Pastato fasadai; 8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija - statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacijos (pastatams privaloma) ir/arba maketas. Pateikiamų vizualizacijų apžvalgos taškai turi būti susieti su KPD ir KNNP atliekamo teritorijų monitoringo apžvalgos taškais. 9. Pateikti projektuojamo objekto 3D modelį (draw) .IFC formatu.
7.	Statytojo (užsakovo) pateikiami dokumentai:	1. NT registro centrinio duomenų banko išrašas; 2. Žemės sklypo planas M 1:500; 3. Žemės sklypo topografinis planas; 4. Inventorinė medžiaga .
8.	Kita informacija	-----
9.	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	1
10.	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1

Statytojas (užsakovas):

UAB „WODLUX“
Direktorė Rita Žemaitienė

Vykdytojas (projektuotojas)

MB „Solide laboro“
direktorius Kasparas Kukarskas

Istorinė pažyma Kalno 5A, Neringa

Objekto Kalno g. 5a Juodkrantėje istorinis tyrimas

Pastatas Kalno g. 5a yra istorinėje Juodkrantės kurorto dalyje, kuri XIX a. paskutiniame ketvirtyje įgavo *Vilų kvartalo* (Villenviertel) pavadinimą. Šis statinys pastatytas XX a. aštuntajame dešimtmetyje tuomet neužstatytame plote. Po II Pasaulinio karo pastato Kalno g. 5a plote (vakarinė pastato dalis) buvo išlikęs senas *Vilai Elisabeth* priklausęs didelis arkinių raudonų plytų rūsys įmūrytas į natūralią landšafto aukštumą; šis rūsys statybų procese buvo nugriautas. Ant šios aukštos tarp Kalno gatvės ir buvusio rūsio įėjimo XX a. septintojo dešimtmečio viduryje buvo pastatytas lengvos medinės konstrukcijos statinys (gabaritai apie 4x8 m) skirtas vasaros sezono prekybai.

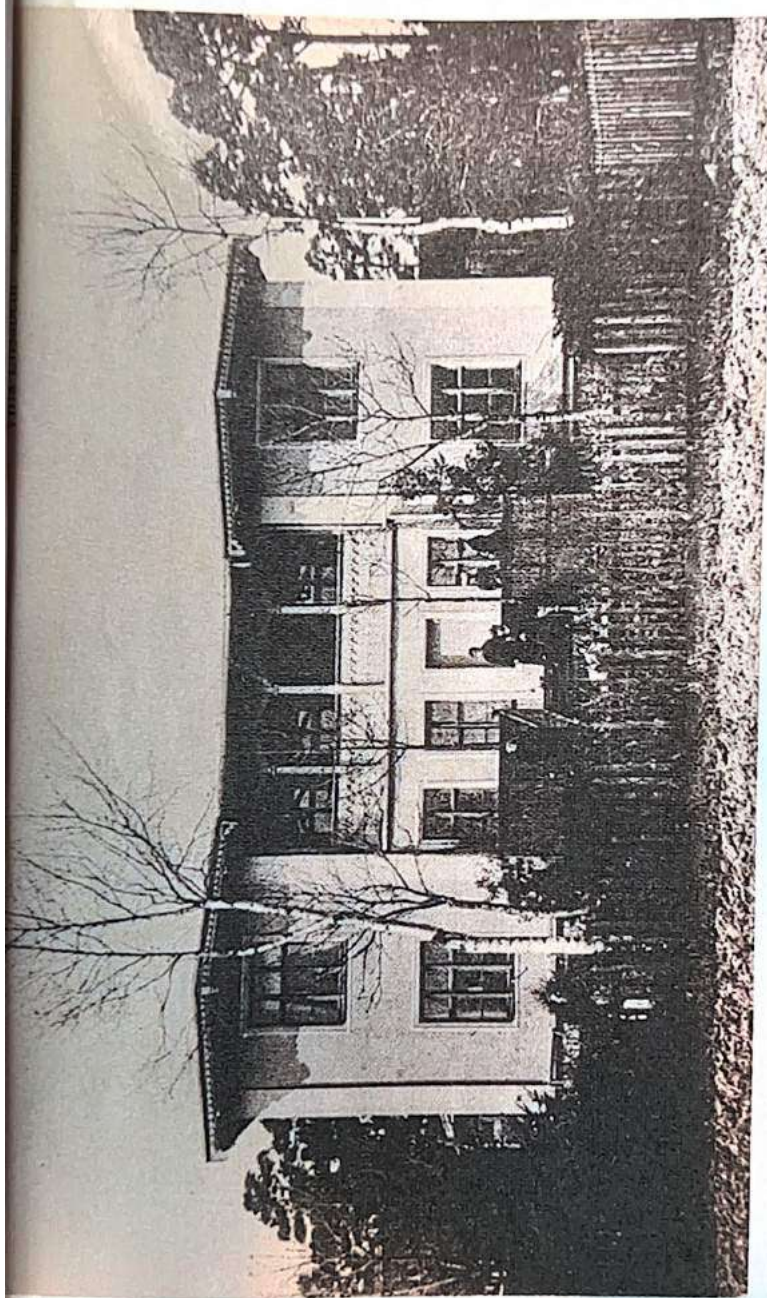
Taigi, pastatas Kalno g. 5a buvo statomas nuo 1865 m. Stellmacherių šeimai priklausiusiame žemės sklype. 1865 m. Eduardas Stellmacheris įsigijo Juodkrantės smulkę, kuri nuo XVII a. pabaigos buvo ir pašto stotis, todėl šiam valstybinės reikšmės objektui priklausė ir nemažas žemės plotas dabartinėje Juodkrantės centrinėje dalyje. 1883 m. iki šiol išlikusią *Villa Elisabeth* Eduardas Stellmacheris pasistatė, kaip privačią rezidenciją jam priklausiusioje žemėje ir, kaip buvo įprasta XIX a. pabaigoje vilos ir viešbučiai buvo statomi su rūšiais, kurie tuomet atliko "šaldytuvų" funkciją. XIX – XX a. sandūros fotografija su *Villa Elisabeth* daryta nuo marių pusės iš rytų leidžia manyti, jog dešinėje, t.y. šiaurinėje vilos pusėje tik aptvertas vilos plotas be didesnių pastatų. Ankstesnis XIX a. pabaigoje užfiksuotas Villos Elisabeth vaizdas pirmame plane liudija buvus didelį taip pat Stellmacheriui priklausiusį vasarnamį su nuomojamais kambariais, bet *Villa Elisabeth* matosi fone gerokai toliau šio pastato (fotografijos pridedamos). Taigi, šalia Villos Elisabeth šiaurinėje pusėje dabar Kalno g. 5a pastato plote užstatymo nebuvo.

Faktą, jog pastato Kalno g. 5A vietoje nebūta užstatymo XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje paliudija ir kartografinė medžiaga – du Juodkrantės (Schwarzort) XIX a. pabaigoje ir 1910 m. padaryti kurorto planai (pridedama).

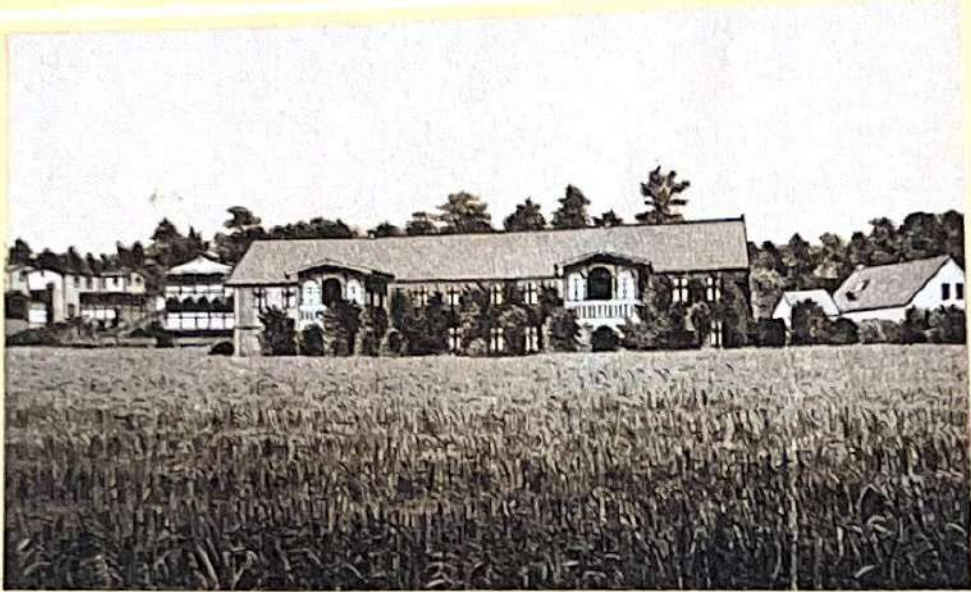
2022.06.26


Doc. dr. Nijolė Strakauskaitė

Klaipėdos universitetas

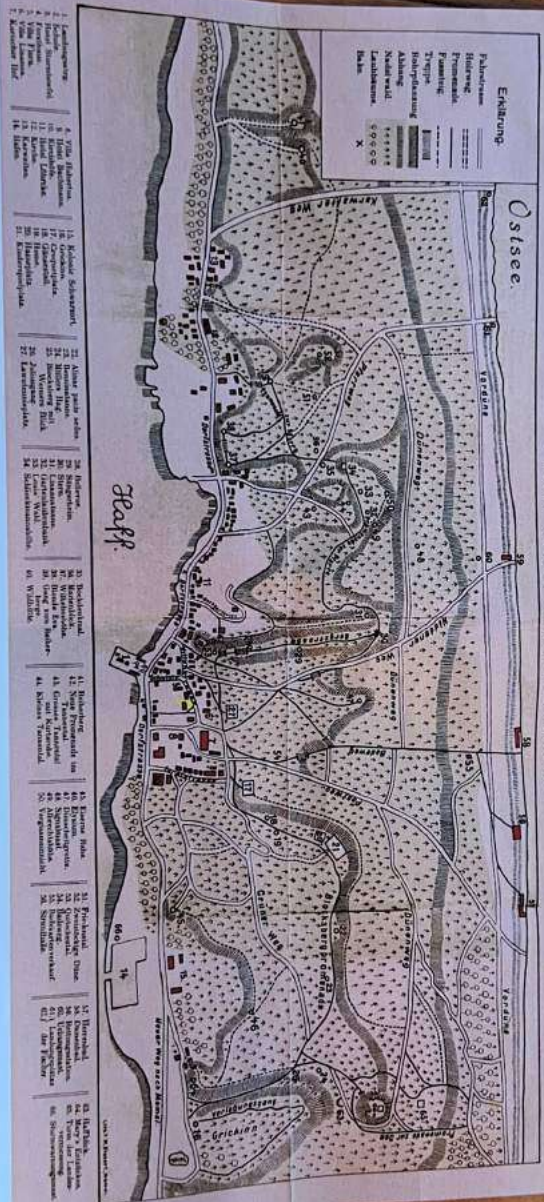


19 pav. *Villa Elisabeth* Eduardas Stellmacheris pastatė 1883 m. prieš pat mirtį.
Šioje viloje iki 1916 m. gyveno jo našlė Luise Stellmacher

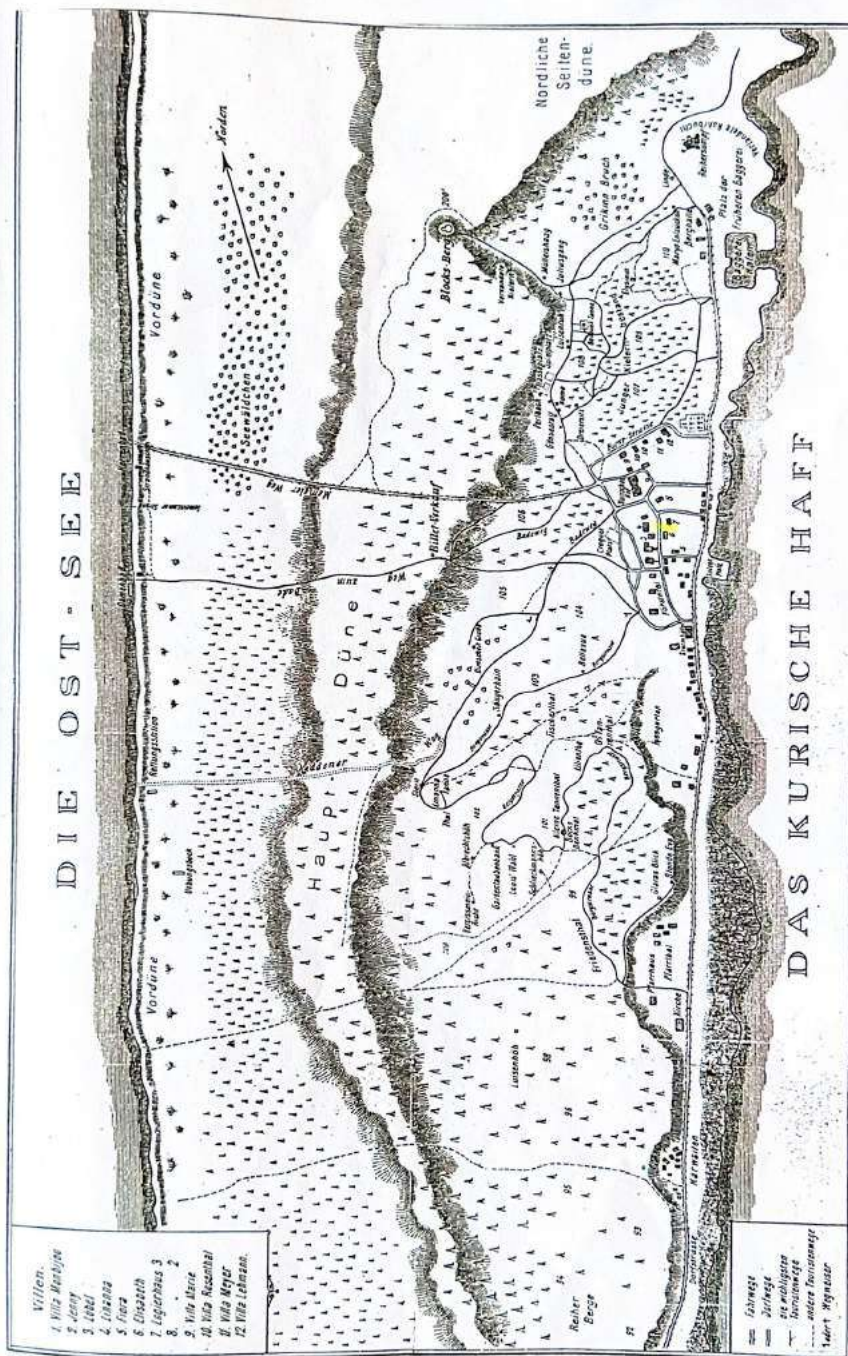


LOGIRHAUS STELLMACHER.

Plan von Schwarzort.



DAS KURISCHE HAF



URBANISTINĖ ANALIZĖ

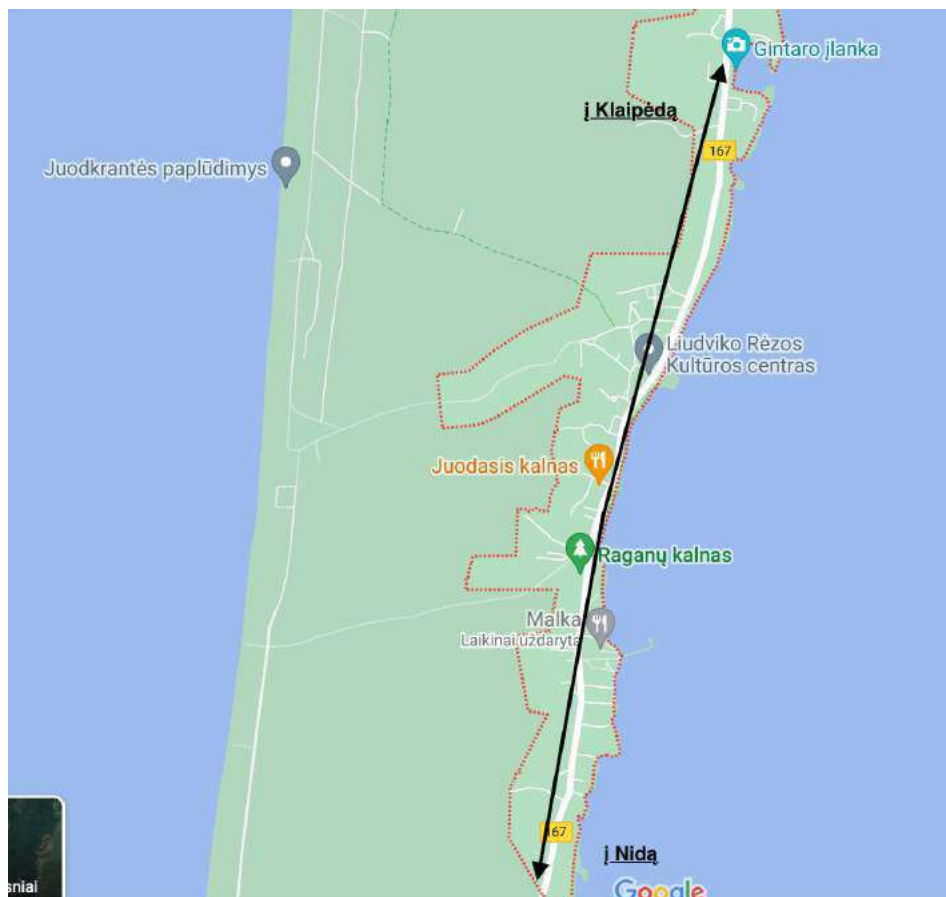
Juodkrantė (vok. *Schwarzort*) – antra pagal dydį gyvenvietė Kuršių nerijoje, 18 km į pietus nuo Klaipėdos. Linijinio plano gyvenvietė, nusidriekusi 2 km palei marias.

Įkurta XVII a., iki XX a. susiformavusi iš 7 kaimų, dabar sudaryta iš 4 pagrindinių urbanistinių dalių: Naujųjų Karvaičių, Ievos kalno, Kurortinė ir Gintaro įlankos gyvenvietės

Siauras pamario palvės ruožas, kopagūbrio iškyšuliai ir parabolinių kopų slėniai nulėmė savitą istoriškai susiklosčiusios gyvenvietės plano ir erdvių struktūrą. Gyvenvietė apie 3 km nutįso pamariu vakarinėje pusėje, tai giliau, tai mažiau įsiterpdama į kopagūbrio slėnius ir pereidama į rytinę kelio pusę tik ties Gintaro įlanka, prie Žvejų kaimelio ir Naujųjų karvaičių gyvenviečių. Ten, kur kopos priartėja prie Kuršmarių kranto, gyvenvietė suskaidyta mišku apaugusiais kalnais į atskiras dalis. Nuo Kuršmarių Juodkrantė neatrodo vienaalytė, o susidedanti iš kelių gyvenviečių. Ryškiausias jos silueto akcentas – ne centrinė dalis, bet bažnyčia su žvejų kaimelio gyvenviete ir naujaisiais „Ažuolyno“ poilsio namų korpusais.

Istorinės gyvenvietės buvo ir yra Juodkrantės urbanistinė struktūros svarbiausieji kompoziciniai dėmenys, nulemiantys jos planinės ir erdvinės sanklodos teritorinius skirtumus ir išskirtinį vizualinės raiškos savitumą.

Nuo Smiltynės prasideda Neringos dviračių takas ir 167 kelias **Smiltynė-Nida**, jungiantis visas Kuršių nerijos gyvenvietes.



Rekonstruojamas pastatas randasi Kalno 5A gatvėje. NAGRINĖJAMA teritorija apima L.Rėzos gatvės dalį bei į ją išsijungiančią Kalno gatvę. Šalia Juodkrantės prieplauka su 21 vietų atvira antžemine automobilių saugykla. Čia pat ir pagrindinė autobusų stotelė maršrutu Nida-Klaipėda.

Automobilių judėjimas vyksta pagrindine L.Rėzos dvipusio eismo gatve, tiek vienos eismo Kalno gatve. Eismas vyksta prieš laikrodžio rodyklę. Kalno gatvėje numatytas išilginis parkingas. Dar dvi parkingo aikštelės randasi prie L.Rėzos gatvės pietų kryptimi. Gausūs ir patogūs pėsčiųjų takai jungiantys gyvenamuosius ir poilsio namus su prieplauka bei išilginiu pėsčiųjų taku einančiu palei marios, bei patogus susiekimas dviračių taku. Iš prieplaukos galimas susiekimas vandeniu trimis kryptimis – Klaipėda, Nida ir Drėverna.





SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1812	
2. Statinių užimamas žemės sklypo plotas*	m ²	860	Leistinas 860
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,77	Leistinas 0,9
4. Sklypo užstatymo tankis	%	47	Leistinas 47
5. Apželdinta sklypo dalis	%	20	Reglamentuojama 10-30
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	5	Skaičiavimai AR 4.8punktas
II PASTATAI			
1. Daugiabučio gyvenamojo pastato Nr. 1 rodikliai			
1.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1463,00	
1.2. Pastato antžeminis plotas. *	m ²	860,00	
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	1319,50	
1.3.1. Gyvenamosios paskirties plotas.*	m ²	710,50	
1.3.2. Poilsio paskirties plotas.*	m ²	303,80	
1.3.3. Prekybos paskirties plotas.*	m ²	305,20	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	~5900	

0	2023-04	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "Solide laboro" Fabijoniškių 3-64, Vilnius +37061152252 info@solidlab.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ADMINISTRACINIAI PASTATAI		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB „WODLUX“		DOKUMENTO ŽYMUO: SL-23-J-PP-BSR		LAPAS
					LAPŲ
				1	2

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRavimo TECHNINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+mansarda	
1.6. Pastato aukštis. *	m	10m	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	22	
1.7.1. 1 kambario	vnt.	18	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	4	
1.8. Poilsio paskirties patalpų skaičius:	vnt.	10	
1.9. Parduotuvės salės plotas	m ²	136,00	
1.10. Greito maisto salės plotas	m ²	45,00	
1.11. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
1.14. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

8. * 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].

Statinio projekto vadovas

Raimundas Kukarskas __A1353__

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

DOKUMENTO ŽYMUO: SL-23-J-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

Aiškinamasis raštas

1.	NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI KURIAIS VADOVAUJANTYS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
1.1.	DOKUMENTAI	-Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 -Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164) - Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T1-54) -Neringos savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2011-03-23 sprendimu Nr. T1-22) -Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2015-10-14 sprendimu Nr. T1-184) -Teritorijos L.Rėzos g. 6a SP UAB “Neringos vanduo” Kalno g. 1/L. Rėzos g. 6, Juodkrantės gyv. Detalusis planas (TDPR Nr. 003233000076) ir Neringos savivaldybės administracinijos direktoriaus 2019-07-02 įsakymu Nr. V13-334 patvirtinta detaliojo korektūra. -2018-08-30 Neringos savivaldybės tarybos sprendimas T1-103 “Dėl Neringos savivladybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus koeficientus schemas ir kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“ -Galiojančiais Statybų techniniais reglamentais bei higienos normomis;	
1.2.	Normatyviniai dokumentai:	Reglamento šifras	Pavadinimas
		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 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
		STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
		STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
		STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
		STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
		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 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė

O	2023-04	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "Solide laboro" Fabijoniškių 3-64, Vilnius +37061152252 info@solidlab.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)	
	Dlr./Arch	K.KUKARSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ADMINISTRACINIAI PASTATAI	
A1353	PV/PDV	R.KUKARSKAS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
	UAB „WODLUX“		SL-23-J-PP-AR	LAPŲ
				1
				15

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTJ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
TR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.05.14:2005	Hidrotechnikos statinių pagrindų ir pamatų projektavimas
STR 2.05.15:2004	Hidrotechninių statinių poveikiai ir apkrovos
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.06.03:2001	Automobilių keliai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.03:1999	Šilumos tiekimo tinklų šiluminė izoliacija
STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
KTR 1.01:2008	Automobilių keliai
LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
LST EN 1990	Eurokodas 0. Konstrukcijų projektavimo pagrindai.
LST EN 1991	Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms.
LST EN 1992	Eurokodas 2. Gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
LST EN 1993	Eurokodas 3. Plieninių konstrukcijų projektavimas.
LST EN 1997	Eurokodas 7. Geotechninis projektavimas.
LST EN 1997-1:2005	Geotechninis projektavimas. Pagrindinės taisyklės.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
SL-23-J-PP-AR	2	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTJ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

LST EN 1997-2:2007	Geotechninis projektavimas. 2 dalis Pagrindo tyrinėjimai ir bandymai.
LST EN 206:2014	Betonas. Specifikacija, eksploatacinės savybės, gamyba ir atitiktis
LST 1490:2015	Gamykliniai betono blokai. Pamatų ir rūšio sienų blokai. Techniniai reikalavimai
LST EN 12390	Betono bandymas
LST EN 12350	Betono mišinio bandymai
LST EN 12620:2008	Betono užpildai
LST EN 197-2:2014	Cementas. 2 dalis. Atitikties įvertinimas
LST EN 197-1:2011/P:2013	Cementas. 1 dalis. Įprastinių cementų sudėtis, techniniai reikalavimai ir atitikties kriterijai
LST ISO 1920:1995	Betono bandymas. Bandiniai
RSN 76-80	Betono stiprumo kontrolės strypo atšokimo prietaisų ir gelžbetonio konstrukcijų vertinimo instrukcija
LST EN 196-1:2016-196-10:2016	Cementas (bandymo metodai)
LST 1413	Statybinis skiedinys. Bandymo metodai.
LST EN 480-1:2015	Betono, statybinio ir injekcinio skiedinio įmaišiniai priedai. Bandymo metodai. 1 dalis. Pamatinis betonas ir pamatinis skiedinys bandymams
LST 2005:2015	„Techniniai mūro skiedinio reikalavimai. 1 dalis. Tinko skiedinys“ taikymo taisyklės
LST 1346:1997	Statybiniai skiediniai : techniniai reikalavimai.
LST EN 413-1:2011	Mūro cementas. 1 dalis. Sudėtis, techniniai reikalavimai ir atitikties kriterijai
LST EN 413-2:2017	Mūro cementas. 2 dalis. Bandymo metodai
LST EN 1838:2003	Apšvietimo pritaikymas. Avarinis apšvietimas.
LST EN 1991-1-2:2004/NA:2010	Poveikiai konstrukcijoms. 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms;
Eurokodas	
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
HN 33-1:2003,	„Akustinis triukšmas. Lietuvos higienos norma“;
HN 69:2003	„Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose.“;
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas	
„Mašinų sauga“ reikalavimus patvirtintus soc. apsaugos ir darbo ministrės 2000-03-06 Nr.28 (2007m. gruodžio 5d. įsakymo Nr. A1-350 redakcija);	
Elektros energijos tiekimo ir naudojimo taisyklės. 2010-02-11 įsakymo Nr.1-38 (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-03-14);	
Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2011-02-03 įsakymo Nr.1-28;	
Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės. 2011-12-20 įsakymo Nr.1-309;	
Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2012-01-02 įsakymo Nr.1-309;	
Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 2011-12-15 įsakymo Nr.1-303 (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2015-05-22);	
Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės. 2011-05-27 įsakymo Nr.1-134;	

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
SL-23-J-PP-AR	3	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTJ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

Elektros linijų apsaugos taisyklės. 2010-03-29 įsakymo Nr.1-1;
Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės. 2010-03-30 įsakymo Nr.1-100.
Kelių projektavimo taisyklės „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“ KPT SDK 07
Statybos taisyklės „Automobilių kelių žemės sankasos įrengimas“ ST 188710638.06:2004;
Taisyklės „Kelių šviesoforų įrengimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-81).
Taisyklės „Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-82).
Taisyklės „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-83)
Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašas, 2009m.
PAGD įsakymas Nr. 1-338, Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338(Žin.,Nr.146-7510)
Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 23-1138).
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 78-4085).
Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 48-2343).
Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538).
LST EN 12845+A2 Stacionarios gaisro gesinimo sistemos. Automatinės sprinklerinės sistemos. Projektavimas, įrengimas ir techninė priežiūra.
Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2010, Nr. 99-5167).
Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2013, Nr. 106-5264).
Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2013, Nr. 115-5798).
Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
Atliekų tvarkymo taisyklės

1.3. BENDRIEJI DUOMENYS

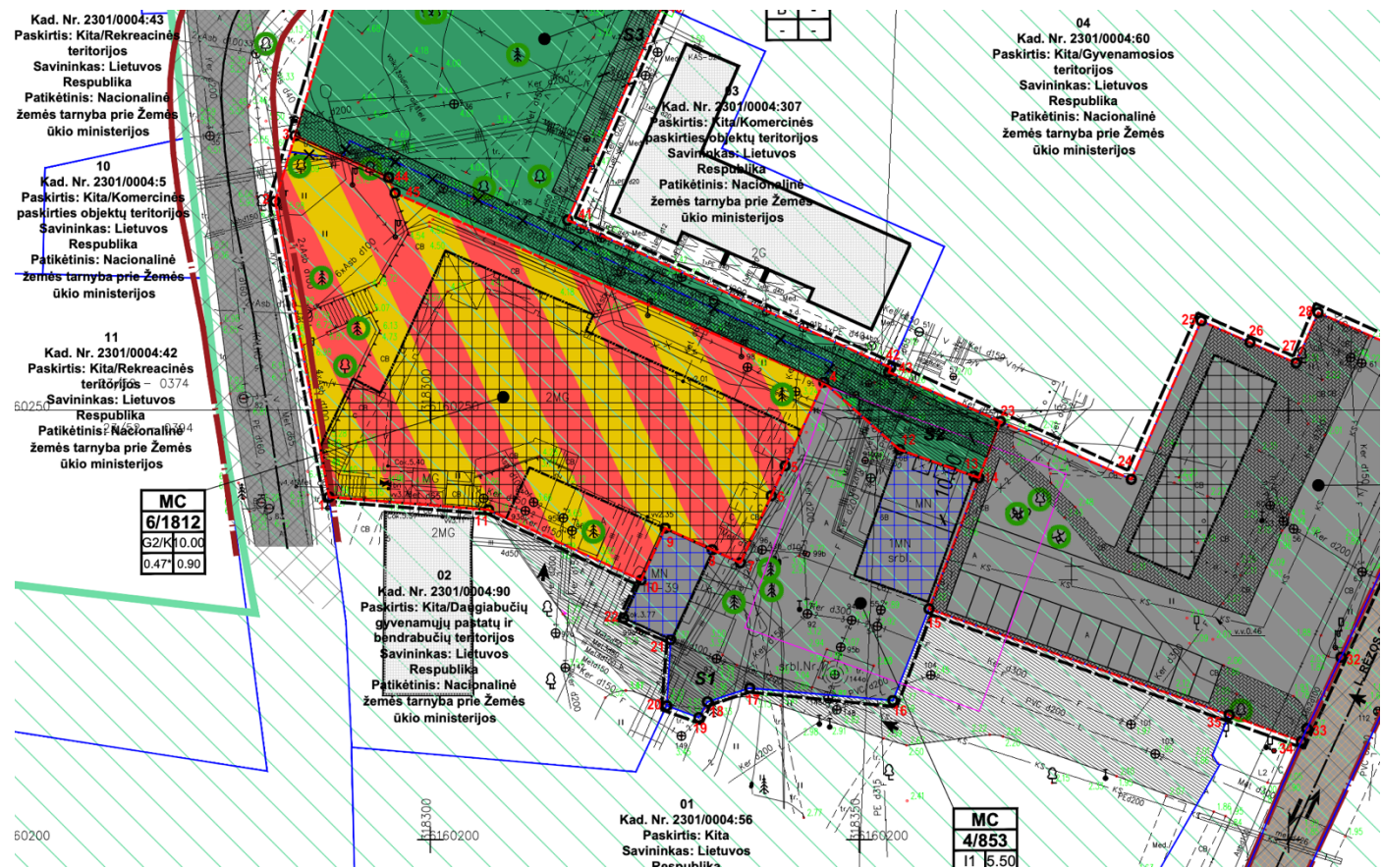
Projekto pavadinimas	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTJ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
Statytojas	UAB „WODLUX“, įm.k. 302474427, L. Rėzos g. 25, Neringa
Statinio/ių statybos vieta	VILŲ G. 5 (buvusi AKALNO G. 5A), NERINGA
Statybos rūšis	Rekonstruojant pastatą keičiamas stogo tipas - iš sutapdinto į dvišlaitį. Žeminamos antro aukšto lubos, įrengiama mansarda. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" 6 skyriaus 9 p: 9. Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai: 9.6. pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų. Projektuojamų pastatų statybos rūšis – Rekonstrukcija

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
SL-23-J-PP-AR	4	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 skyriaus, 2 skirsnio 6.3. punktą: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau.
Statinio kategorija	Vadovaujantis Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktu ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktu, projektuojami pastatai priskiriami neypatingųjų statinių kategorijai .
1.4. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS	
Duomenys apie sklypą	Adresas: Vilų g. 5A, Neringa Unik. nr.: 2301-0004-0058, kadastro Nr.: 2301/0004:58 Neringos m. k.v.
	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

2. Detalusis planas



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
SL-23-J-PP-AR	5	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTJ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

Sklypas Nr. 6 - ribos formuojamos sumažinant esamą VĮ "Registru centras" įregistruotą žemės sklypą, kaip numatyta galiojančio detaliojo plano sprendiniuose. Pakeičiamas koreguojamu detaliuoju planu nustatytas ir įregistruotas žemės naudojimo būdas iš teritorija inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo įmonėms statyti ir eksploatuoti į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Pagal VĮ "Registru centras" duomenis, sklype įregistruotas administracinis su gyvenamosiomis patalpomis pastatas, kiemo statiniai.	
Sklypo plotas	0,1812 ha.
Teritorijos naudojimo tipas	Mišri centro teritorija (MC). Teritorija patenka į naujos statybos morfotipą (Mtn1).
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė.
Galimi žemės naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas.
Leistinas užstatymo tankis	47% (apskaičiuotas įvertinus esamą VĮ "Registru centras" įregistruotą užstatymo plotą - 860 m2).
Leistinas užstatymo intensyvumas	0.9.
Pastatų aukštų skaičius	1-2 aukštai su mansarda.
Leistinas pastatų aukštis	Iki 10 metrų nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės.
Papildomi reikalavimai statiniams	Vykdamas sklypo/pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti sklypo istoriniai-urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai. Sovietiniais metais pastatytiems, kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Pastatai su dvišlaičiais stogais, apdaila - medis, plytų mūras, kita Kuršių Nerijai būdinga apdaila.
Statinių paskirtys	Gyvenamosios; Prekybos; Paslaugų; Maitinimo; Administracinės; Viešbučių.
Priklausomųjų želdynų plotas, %	10-30. Rekomenduojamas apželdinimas - lapuočiais ir spygliuočiais medžiais, krūmais grupėmis bei soliterais.
Žemės sklypo naudojimo apribojimai	I - Ryšių linijų apsaugos zonos; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XXXIV - Nacionaliniai ir regioniniai parkai; XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; LVI - krašto apsaugos objektų įtakos zonos; LIII - Valstybinių (nacionalinių ir regioninių) parkų apsaugos zonos; VI - Elektros linijų apsaugos zonos.

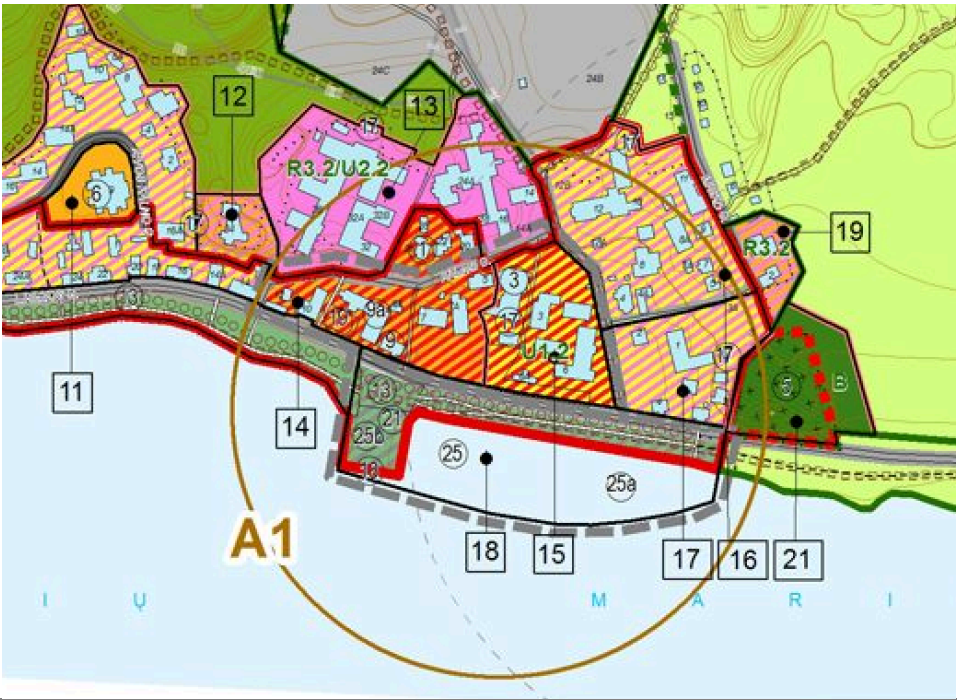
1.4.3. . Bendrasis planas 2021 m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė
Teritorijos naudojimo tipas: Mišri teritorija (MC)
Galimi žemės naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos (G2); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - **nenustatyta;**

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
SL-23-J-PP-AR	6	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHNINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

Bendrojo plano ištrauka



1.4.4. . Bendrasis planas 2021 m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri teritorija (MC)

Galimi žemės naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos (G2); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - nenustatyta

2. Esamos situacijos analizė

2.1. Lokacija ir sklypo parametrai

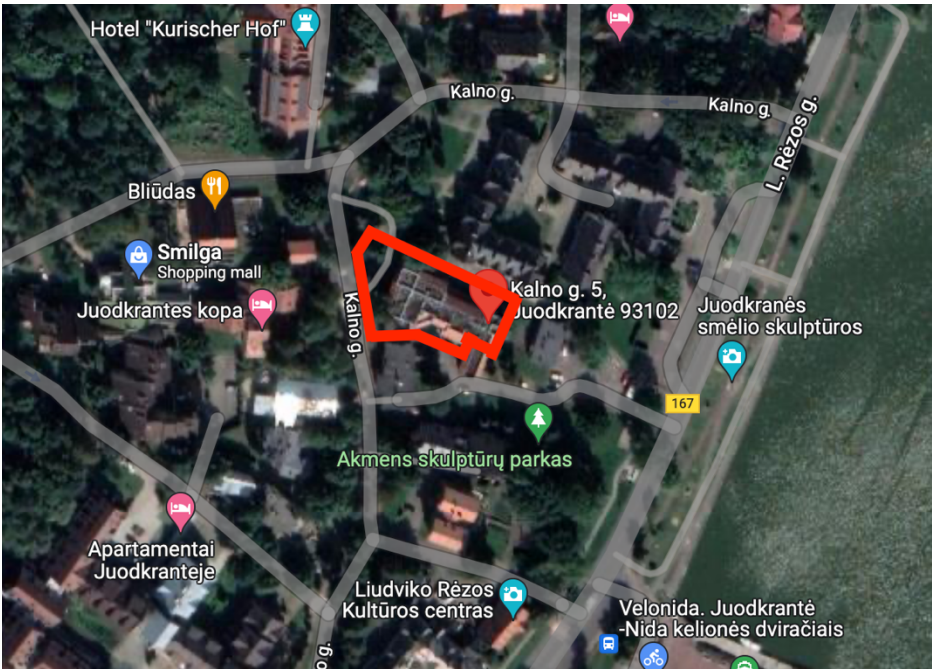
Pastatas rekonstruojamas sklype Vilų g. 5A, Neringa, nuosavybės teise priklauso UAB “Wodlux” į.k. 302474427 ir UAB “Maksilika” į.k. 304128356

Sklypas yra užstatytas esamu pastatu, statybos metai 1990. Nagrinėjama teritorija iš vakarų pussės ribojasi su Kalno gatve. Šiaurinė, rytinė ir pietinė dalys ribojasi su gyvenamųjų namų teritorijomis, kurioje vyrauja susiformavęs daugiaaukščių daugiabučių pastatų užstatymas.

Teritorijos reljefas vyruoja nuo 7,03 iki 3,15 altitudės, **vidutinė altitudė 5,09.**

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

2.2. Objekto vietos ortofoto



Esamos situacijos fotofiksacija:



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
SL-23-J-PP-AR	8	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	



2.2. Sklypo naudojimas,
infrastruktūra

Sklypo didžiąją dalį užima administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis.. Iš vakarų į rytus išilgai sklypo yra esamas pesčiųjų takas jungiantis Vilų ir Rėzos gatves. Dviračių infrastruktūros nėra. Šiaurės vakarų dalyje suformuotos laikančios sienutės su žaliais plotais, kuriuose auga keli medžiai.

DOKUMENTO ŽYMUO: SL-23-J-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	9	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

Viešojo transporto stotelių schema

Aplink rekonstruojamą pastatą 500 m spinduliu artimiausia stotelė yra L. Rėzos gatvėje.



2.3. Sklypo gretimybės ir vietos charakterį formuojantys elementai	Rekonstruojamas pastatas yra teritorijoje, kurios svarbiausi akcentai – esami gyvenamieji ir poilsio paskirties pastatai. Pagal detaliojo plano sprendinius – sklype yra leistinas pastatų aukštis – 10m nuo vidutinės žemės sklypo altitudės. Urbanistiniu ir architektūriniu požiūriu, teritorija yra susiformavusi, kurios dalį sudaro poilsio ir gyvenamieji namai. Nuo nagrinėjamos teritorijos šiaurės, vakarų ir pietų kryptimis vyrauja gyvenamieji daugiabučiai namai, į rytus – inžinerinis pastatas už kurio atsiveria molas ir marios. Urbanistinį audinį formuoja 3 aukštų mansardinio tipo mūstelio pastatai.
3. Rekonstruojamų statinių sąrašas ir etapiškumas	
3.1 Sklype rekonstruojami statiniai:	1. Administracinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis, keičiama paskirtis į gyvenamasis su poilsio paskirties patalpomis 2. Sklype esantis takas/šaligatvis; 3. Inžineriniai tinklai (tikslinama TP metu); 4. Kiti sklypo statiniai (atraminės sienos, klombos, tvoros, tikslinama TP metu);
3.2 Už sklypo ribų projektuojami statiniai:	1. Šaligatvio/takų dalys besiribojančios su pastatu, bet esančios už sklypo ribos
3.3 Etapiškumo schema:	rekonstruojamo pastato statyba numatoma vienu etapu
4. Projektinių pasiūlymų sprendiniai	
4.1 Urbanistiniai sprendiniai	Rekonstruojant pastatą siekiama sukurti struktūrą, atspindinčią aplinkui vyraujančią aplinką ir integruoti pastatą į esamą kvartalo audinį, didinant jo pridėtinę vertę. Siekiama sukurti identifikuojamą, įsimintiną atmosferą, darniai įsiliejančią ir pratęsiančią susiformavusį kvartalą.

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

Urbanistiniai ryšiai ir ryšys su kontekstu

Nagrinėjamas sklypas yra Juodkrantės m. šiaurinėje dalyje ir patenka į daugiabučių gyvenamųjų ir poilsio namų kvartalo zoną. Aplinkinėje teritorijoje dominuoja daugiabučiai 3-4 aukštų pastatai bei pavienės pastatų grupės. Atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą bei galiojančio detaliojo plano sprendinius, nagrinėjamo sklypo teritorijoje yra siūlomas išlaikant esamą užstatymą, 2 aukštų su mansarda užstatymas, urbanistiškai išlaikantis viso kvartalo vientisumą. Pasirenkamas pastatų aukštingumas bei proporcijos veikia kaip „jungtis“ tarp šiaurinėje pusėje stovinčio kotedžinio 2 aukštų su mansarda tipo užstatymo bei esamų 3-4 aukštų pastatų vakarinėje ir pietinėje pusėse. Sukuriama ritminė kompozicija, kuri formuoja vizualią jungtį ir nuoseklų tūrių aukštėjimą nuo rytų link vakarų pusės. Projektuojami tūriai formuoja bei pratesia esamą kvartalo identitetą.

Urbanistinės situacijos schema:



4.2 Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamas sklypas yra pilnai užstatytas. Nagrinėjama teritorija vakarinėje pusėje trumpąja kraštine ribojasi su Vilų g. Iš kitų pusių sklypą juosia gyvenamosios paskirties sklypai. Sklypai ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų teritorija, kurioje vyrauja susiformavęs daugiabučių namų užstatymas. Teritorijoje reljefas svyruoja nuo 7,03 iki 3,15 altitudės, t.y. apie 3,8 metro. Įvertinus teritoriją bendrai – Sklypo šiaurės rytų dalis, kuriuoje randasi žalias plotas yra gana kalvota, likusioje sklypo dalyje, kurioje stovi pastatas reljefas nuožulnus.

Remiantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, komplekso užstatymo kompozicija sklype išlieka esama. Aplinkinių sklypų teritorijų planavimo sprendiniai yra palankūs sklype esamam užstatymui bei numatomam aukštingumui, tiek

DOKUMENTO ŽYMUO: SL-23-J-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	11	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

užstatymo tipui. Vyrauja dvišlaičiai gyvenamieji pastatai, aplinkinių sklypų teritorijų planavimo sprendiniai nenumato galimybės drastiškai keisti aukštingumą ar užstatymo tipą.

Numatomas esamo planavimo, dviejų korpusų, antžeminis užstatymas. Projektuojamo komplekso **0,00 altitudė yra 4,0m**. Šis aukštis parenkamas atsižvelgus į sklypo reljefą, esamas gatves bei susiformavusius aukščius gretimuose sklypuose. Taip užtikrinamas vientisas visos teritorijos lygis. Bendras Projekte esamas žalių teritorijų plotas: ~ 20% viso sklypo ploto. Jos išsidėsčiusios vakarinėje sklypo dalyje. Ruošiant techninį projektą papildomai bus sprendžiamas dviračių stovai. Sklypo plano sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu

4.3 Funkcija	Pagrindinė rekonstruojamo pastato paskirtis - gyvenamoji (daugiabučiai gyvenamieji pastatai) su poilsio patalpomis, keičiama iš administracinės. Pastate projektuojami panašaus dydžio butai bei poilsio kambariai. Įėjimai į gyvenamąsias patalpas numatyti iš terasos šalia pagrindinio tako, bei rytinėje bei pietinėje dalyse esančių įėjimų į laiptines. Rekonstruojant pastatą įvertintas gretimų sklypų užstatymas. Šių sklypų užstatymas neturi įtakos projektuojamų pastatų insoliacijai. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.
4.4 Architektūrinės sprendiniai, aukštingumas	dalies Esamas pastato išdėstymas sklype užduoda aiškų busimų patalpų išplanavimą. Svarbiausias architektūrinis tikslas – rasti vardiklius, kuriančius projektuojamo kvartalo kaip vieneto identitetą, tuo pačiu darniai papildančiu besiformuojančią teritoriją. Atsižvelgiant į esamą situaciją ir galiojančius detaliojo plano sprendinius, sklype siūlomas, 2 aukštų su mansarda užstatymas, urbanistiškai išlaikantis kvartalo vientisumą. Pastato tūriai yra skaidomi dalinant fasadus langais/durimis ir pasukant vienas kito atžvilgiu, taip vizualiai susmulkinant visą kompoziciją. Papildomai panaudojamas tiek atskirų tūrių, tiek ir kiekvienos iš pasuktų dalių apdailos įvairovė. Pastato stogams naudojami šlaitiniai stogai.
4.5 Pastatų medžiagiškumas	Pastatai projektuojami gana chaotiškoje aplinkoje, kurioje randami skirtingų mastelių, stilistikos medžiagiškumo bei spalvų pastatai, todėl siekiama sukurti vizualiai vientisą, bet ne monotonišką architektūrinį kompleksą. Pastatų apdailai numatomas tradicinio tipo modernus variantas.. Pagrindinis keliamas reikalavimas: medžiagos turi būti ilgaamžės ir turėti laikui nepavaldžias estetines savybes. Dėl šių priežasčių, kaip pagrindinė apdailos medžiaga parenkamas neobliuotos sendintos medinės lentos, dažyti mediniai turėklai bei langų/durų apvadai, stiklas. Išlaikomas vientisas fasadų pilkšvai mėlynos spalvos koloritas. Langams naudojamos privalomo energetinio naudingumo klasę atitinkantys langai su vidaus komfortą užtikrinančiu refleksyvumu.

Medžiagiškumo analogai:

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
SL-23-J-PP-AR	12	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTJ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	



4.7 Konstrukciniai sprendiniai	Planuojama rinktis mišrią pastatų konstrukciją: keraminių ir/ar silikatinių blokelių ir karkaso sienas, surenkamas ir monolitines perdangas. Konstrukcijų sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.
4.8 Automobilių parkavimas	Projekte planuojami 22 butai, 10 poilsio patalų bei komercinės patalpos. Skaičiavimai: Butai – 22x1=22 , poilsio patalpos – 10x1=10, Parduotuvė 136/20=7, Prekyba/paslaugos 45/15=3. VISO: 42 parkavimo vietos. Pagal Neringos savivaldybės tarybos 2018 m. rugpjūčio 30 d. Nr. T1-103 nutarimą sklypas patenka į atrają zoną, kurios koeficientas yra 0,5. 42x0,5=21 vieta. Galimas Neringos savivaldybės tarybos nutarimas, pasirašant sutartį, galimai taikomas 25% mažinimas: 21-5,25=15,75 Pasirašant infrastruktūros sutartį su administracijos direktoriumi taikomas 30% mažinimas: 15,75-4,73=11 vietų. Planuojamais sprendiniais sklypui skaičiuojamas (galimai pritaikant 30% mažinimą) parkavimo poreikis galimai nustatomas 11 vietų. 5 vietos įrengiamos sklypo ribose, 6 vietos numatomos gatvių raudonose linijose bei nutolusioje aikštelėje, sudarant panaudos ar kito pobūdžio disponavimo sutartį. Elektromobilių krovimo stotelės: 21x0,2=4,2; viso 4 stotelės. Pritaikant STR 2.06.04:2014 ; 107² punktą vietoje 4 elektromobilių krovimo stelių, numatoma 1 greito krovimo stotelė. Dviračių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto metu.
4.9 Ryšiai	Sklype jau susiformavę pėsčiųjų takai. Takai skirti kvartalo gyventojams ir jungia tarpusavyje rekreacines bei gyvenamąsias zonas. Takai nuo gyvenamųjų namų pirmuose aukštuose įrengtų įėjimų atskiriami želdynais.
4.10 Viešieji pėsčiųjų takai	Viešieji pėsčiųjų takai sklype yra esami.
4.11 Aplinkos sutvarkymo sprendiniai	Projektu formuojamos erdvės prie viešojo tako, sodinami želdynai, įrengiamos klombos. Keičiamos esamų takų dangos.
4.11.2. Zonų už sklypo ribų tvarkymo sprendiniai	Už sklypo ribų tvarkomi takai besiribojantys su pastatu, bet esantys už sklypo ribos.
4.12 Sklypo apželdinimo sprendiniai	

DOKUMENTO ŽYMUO: SL-23-J-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	15	0

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

4.12.1 Esamos situacijos analizė Sklype yra natūraliai auganti žolė, tam suformuotose zonose. Taip pat auga keletas medžių, lapuočiai ir spygliuočiai.

4.12.2 Sklypo sprendiniai Sklype rekonstruojamame name, pirmo aukšto gyventojai bei svečiai turės jiems priskirtas žaliąsias terasas. Norint gyventojams sukurti kuo privatesnę aplinką terasa bus atskirta nuo pagrindinio tako neaukšta gyvatvore. Gyvatvorei formuoti parinkti visžaliai augalai kurie pajūrio zonoje labai gerai auga.

4.12.6 Apželdinimo analogai:



4.13 Insoliacija Aplinkinis reljefas insoliacijos neįtakoja. Atsižvelgiant į insoliacijos reikalavimus pastatai projektuojami visiems butams užtikrinama insoliacija pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"

4.14 Universalus dizainas Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Teritorijos sprendiniai.

Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos rekonstruojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios įėjimą į pastatą. Takai prie rekonstruojamo pastato numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1500 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiam ir silpnaregiams.

SolidLab	PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
SL-23-J-PP	

Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Butuose bei poilsio patalpose prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200.

Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams.

Pirmo aukšto gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.) erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, pastatą paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judrumo žmonių poreikiams.

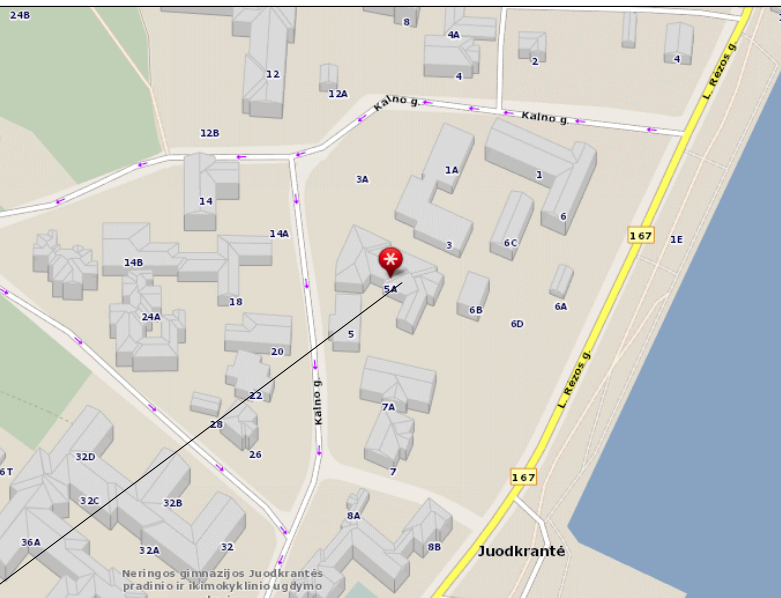
Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Viename iš butų prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

4.15 Inžineriniai sprendiniai	Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti tinklai projektuojami pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje. Pastatuose užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos. Pastatai numatomi A++ energetinės klasės. Inžinerinių sistemų įrengimo būdai, galia, technologija ir medžiagiškumas bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.
4.16 Atliekų tvarkymo sprendiniai	Rekonstruojamo pastato gyventojų atliekoms surinkti naudojami esami konteineriai.
4.17 Išvados	Projekto sprendiniai nepažeidžia galiojančio Neringos miesto Bendrojo plano, Detaliojo plano sprendinių. Projektuojami pastatai tęsia teritorijos urbanistinio audinio formavimą, bei kuria funkciškai aktyvų fasadą prie jos. Vidinėje sklypo dalyje formuojama kokybiška, gyventojų poreikius atitinkanti erdvė. Projektu sprendžiama ne tik sklypo, bet ir gretimų teritorijų susisiekiimo sprendiniai bei gyventojų funkciniai poreikiai. Statinių aukštis parinktas atsižvelgiant į teritorijoje vyraujantį aukštį. Pastatų architektūrinė raiška ir medžiagiškumas savo racionalumu ir tvarka dera prie esamos aplinkos.

DOKUMENTO ŽYMUO: SL-23-J-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	15	15	0

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:

Slypo plotas: 1812m²
Statinių užimtas užstatymo plotas: 860m²
Sklypo užstatymo tankumas: 47%
Sklypo užstatymo intensyvumas: 0.79
Želdiniai: 20%
Automobilių stovėjimo vietos: 5



Statybos vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimas į laiptinę
- Rekonstruojama pastato dalis
- Likusi pastato dalis
- Esama trinkelų danga
- Nauja trinkelų danga
- Esama betono plytelių danga
- Projektuojama atraminės sienelės dalis
- Esama veja
- Atnaujinama veja 362,2
- Numatomas apželdinimas
- Esama asfalto danga
- ŽN pandusai
- Nauja betono plytelių danga
- Vaikų žaidimų aikštelė 50m²
- Perkeliamas apšvietimas
- Elektromobilių krovimas

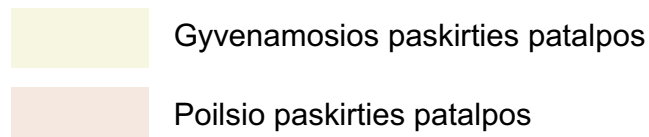
Objektas		Lėpų g. 64–306, Klaipėda Jurbarko g. 2a–306, Kaunas Kauno g. 5A, Neringa t: +370 670 20356 info@solidlab.lt		INŽINERIJA Geodezija ir Žemėtvarka		Kauno g. 5A, Juodkrantė	
Prašymo numeris: TIIIS1-20220202-008256				Koordinatų sistema: LKS–1994		Aukščių sistema: LAS 07	
Pareigos	Vardas Pavardė	Kvalifikacijos paž. Nr.	Parašas	Data	Lapų skaičius: 1	Lapo nr.: 1	A.V.
Direktorius				2022–01–28			
Geod.–asist.				2022–01–28			
O	2023-04	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).					
Kval. patv. dok. Nr.	MB "Solide laboro" info@solidlab.lt 8 611 52252			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILU G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHNINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU) (GYVENAMOSIOS PASKIRTIES BUTŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)			
A1353	PV	R. Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida
	ARCH	K. Kukarskas		Sklypo planas M 1:200			O
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO			Lapas
	UAB "WODLUX"			SL-23-J-PP-SP.B01			Lapų
					1	1	



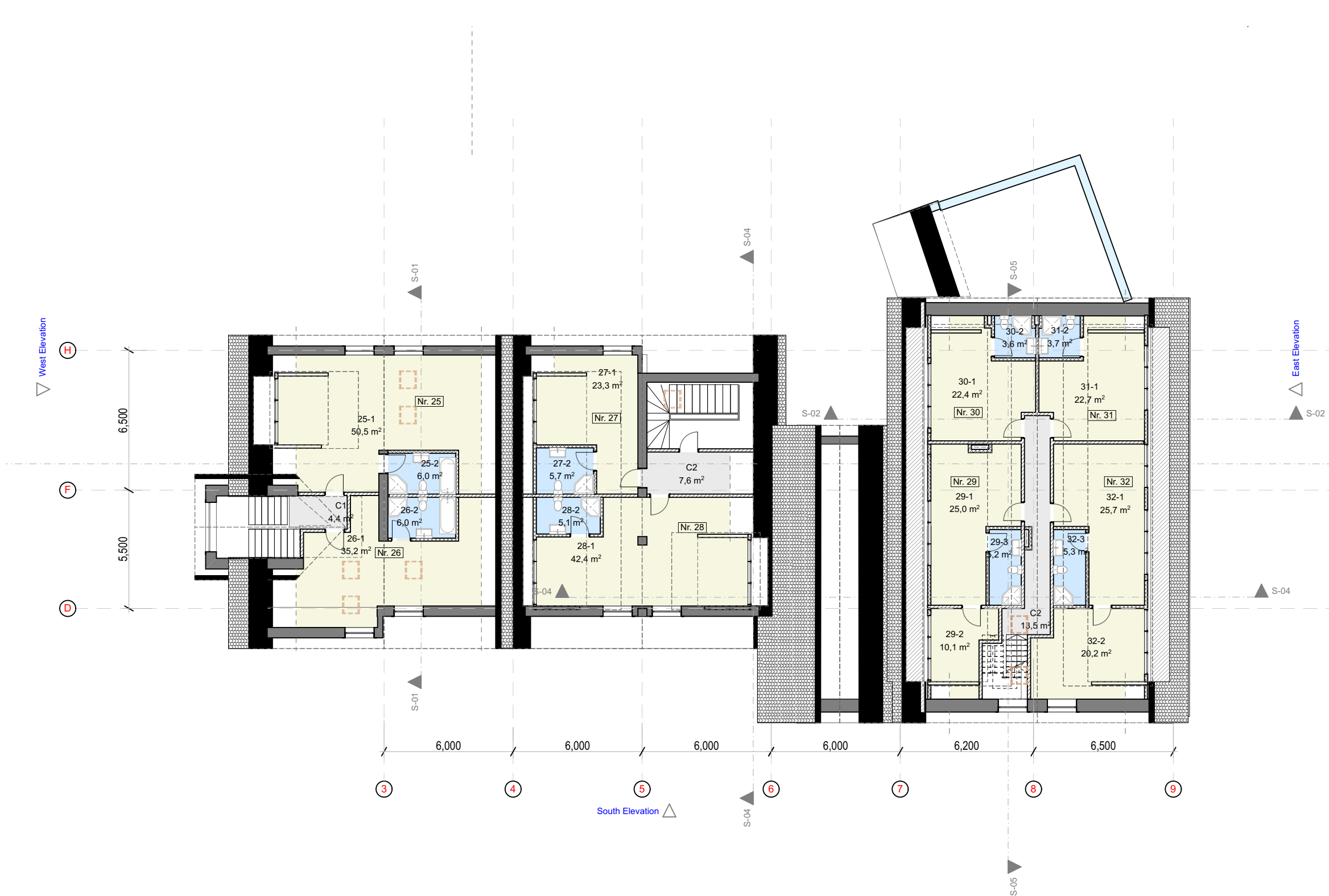
Pirmo A. patalpų eksplikacija			
	Nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas Nr. 1	1-1	Gyv.kamb/Virt.	17,41
	1-2	San. mazgas	4,40
Butas Nr. 2	2-1	Gyv.kamb/Virt.	18,03
	2-2	San. mazgas	4,40
Butas Nr. 3	3-1	Gyv.kamb/Virt.	18,12
	3-2	San. mazgas	4,06
Butas Nr. 4	4-1	Gyv.kamb/Virt.	21,30
	4-2	Kambarys	10,07
	4-3	San. mazgas	5,45
Butas Nr. 5	5-1	Gyv.kamb/Virt.	21,30
	5-2	Kambarys	10,07
	5-3	San. mazgas	5,45
Poilsio apart. Nr. 6	6-1	Patalpa	38,69
Poilsio apart. Nr. 7	6-2	San. mazgas	4,16
	7-1	Patalpa	34,88
Poilsio apart. Nr. 8	7-2	San. mazgas	4,15
	8-1	Patalpa	34,88
Poilsio apart. Nr. 9	8-2	San. mazgas	4,15
	9-1	Patalpa	34,20
Poilsio apart. Nr. 9	9-2	San. mazgas	4,76
Parduotuvė	A1	Holas	14,35
	A2	Holas	5,01
	A3	Pag. pat.	8,26
	P-1	Pagalbinė patalpa	10,17
Prekyba Paslaugos	P-1	Pagalbinė patalpa	13,40
	P-2	Pagalbinė patalpa	53,17
	P-3	Prekybos salė	135,91
	P-4	Tambūras	8,75
	PP-1	Pagalbinė patalpa	20,80
	PP-2	Pagalbinė patalpa	8,09
	PP-3	Pagalbinė patalpa	9,66
	PP-4	Salė	45,29
			632,79 m²

- Gyvenamosios paskirties patalpos
- Poilsio paskirties patalpos
- Prekyba / paslaugos
- Parduotuvės patalpos

O	2023-04		Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).		
Kval. patv. dok. Nr.			info@solidlab.lt 8 611 52252	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)	
A1353	PV	R. Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas M1:200@A3	Laida
	ARCH	K. Kukarskas			O
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "WODLUX"			DOKUMENTO ŽYMUO SL-23-J-PP-SA-01	Lapas
					1
				Lapų	1



O	2023-04		Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).		
Kval. patv. dok. Nr.			info@solidlab.lt 8 611 52252	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHININIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES(TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINIS PASKIRTIES PATALPOMIS)	
A1353	PV	R. Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas M1:200@A3	Laida
	ARCH	K. Kukarskas			O
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "WODLUX"			DOKUMENTO ŽYMUO SL-23-J-PP-SA-02	Lapas 1
					Lapų 1



Mansardos patalpų eksplikacija			
	Nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas Nr. 25	25-1	Gyv.kamb/Virt.	50,53
	25-2	San. mazgas	5,98
Butas Nr. 26	26-1	Gyv.kamb/Virt.	35,21
	26-2	San. mazgas	5,98
Butas Nr. 27	27-1	Kambarys	23,31
	27-2	San. mazgas	5,73
Butas Nr. 28	28-1	Gyv.kamb/Virt.	42,44
	28-2	San. mazgas	5,08
Butas Nr. 29	29-1	Gyv.kamb/Virt.	25,05
	29-2	Kambarys	10,06
	29-3	San. mazgas	5,21
Butas Nr. 30	30-1	Gyv.kamb/Virt.	22,35
	30-2	San. mazgas	3,61
Butas Nr. 31	31-1	Gyv.kamb/Virt.	22,70
	31-2	San. mazgas	3,66
Butas Nr. 32	32-1	Gyv.kamb/Virt.	25,67
	32-2	Kambarys	20,16
	32-3	San. mazgas	5,27
	C1	Koridorius	4,42
	C2	Koridorius	7,56
	C2	Koridorius	13,47
			343,45 m²

- Gyvenamosios paskirties patalpos
- Poilsio paskirties patalpos

O	2023-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).		
Kval. patv. dok. Nr.	info@solidlab.lt 8 611 52252			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
A1353	PV	R. Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Mansardos planas M1:200@A3
	ARCH	K. Kukarskas		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "WODLUX"			DOKUMENTO ŽYMUO SL-23-J-PP-SA-03
				LapasLapų 11



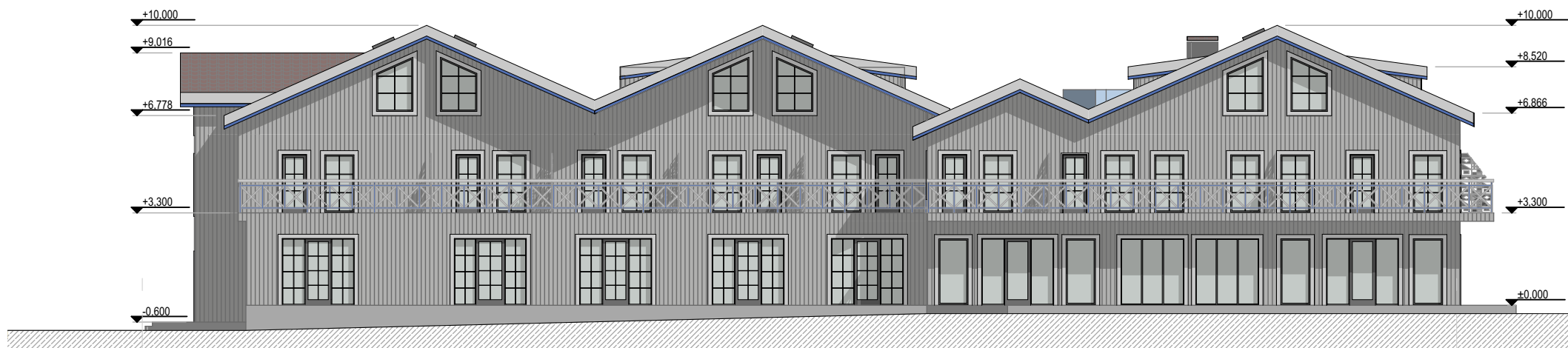
A

I



I

A



1

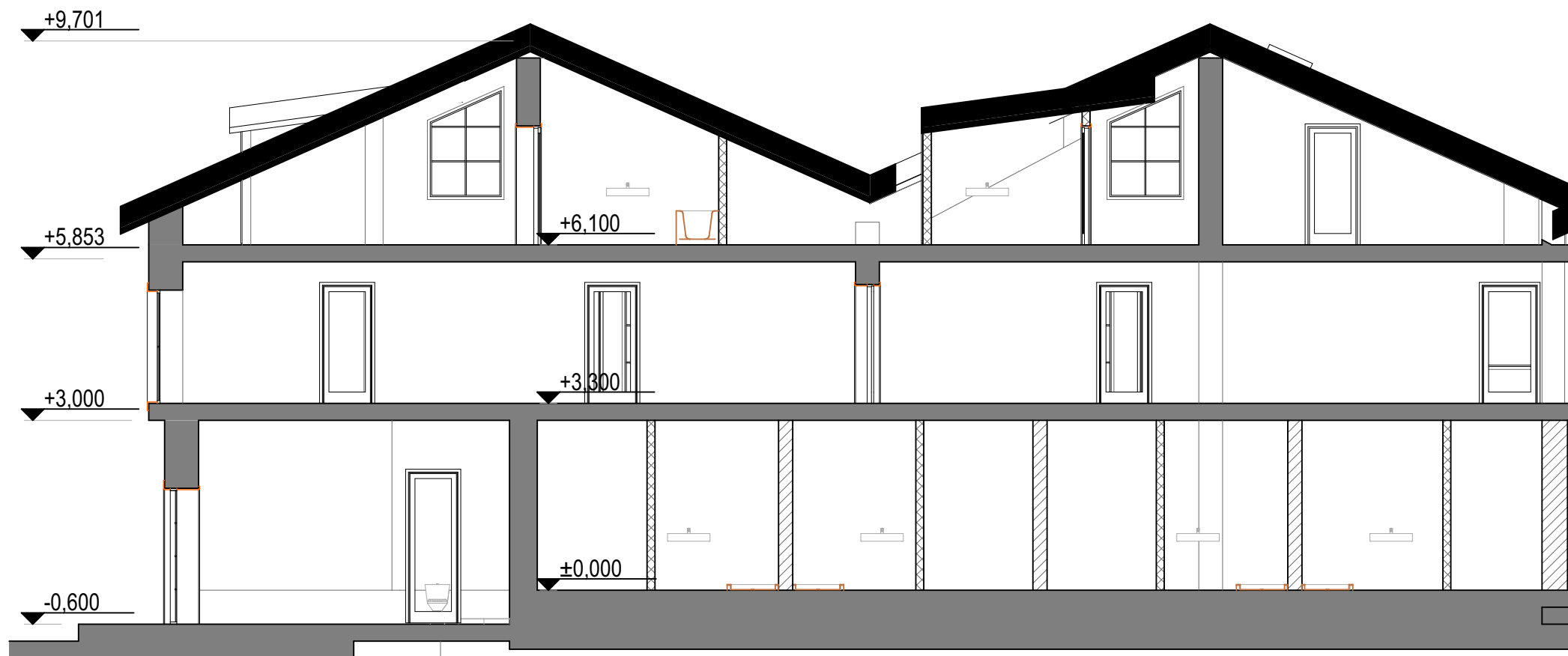
9



9

1

O	2023-04		Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).			
Kval. patv. dok. Nr.	info@solidlab.lt 8 611 52252			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)		
A1353	PV	R. Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
	ARCH	K. Kukarskas		Fasadai M1:200@A3		O
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	UAB "WODLUX"			SL-23-J-PP-SA-04		1
						1



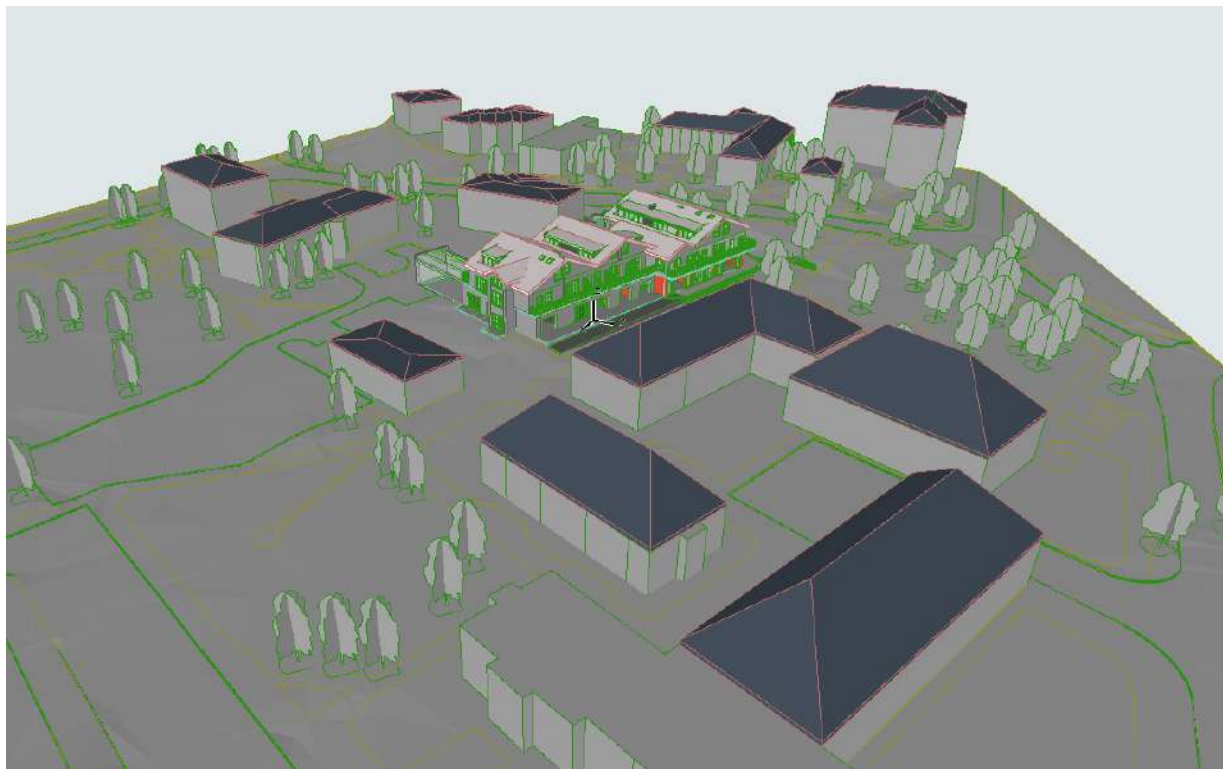
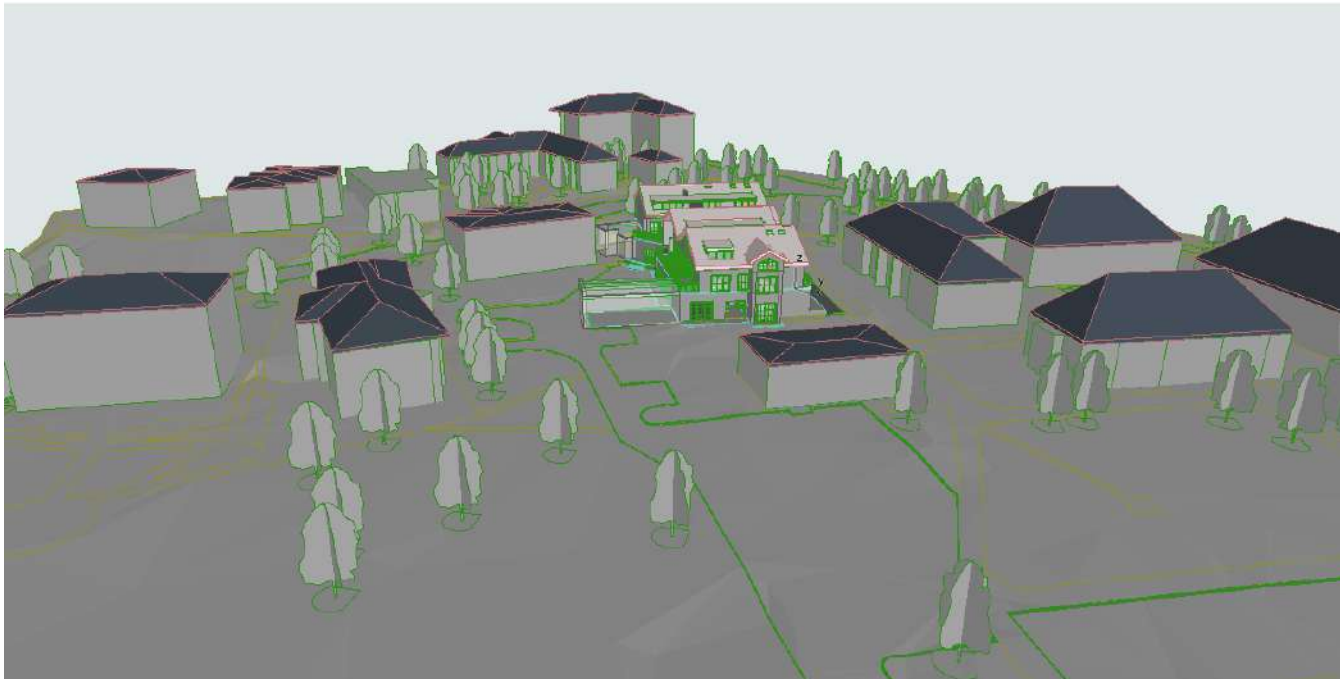
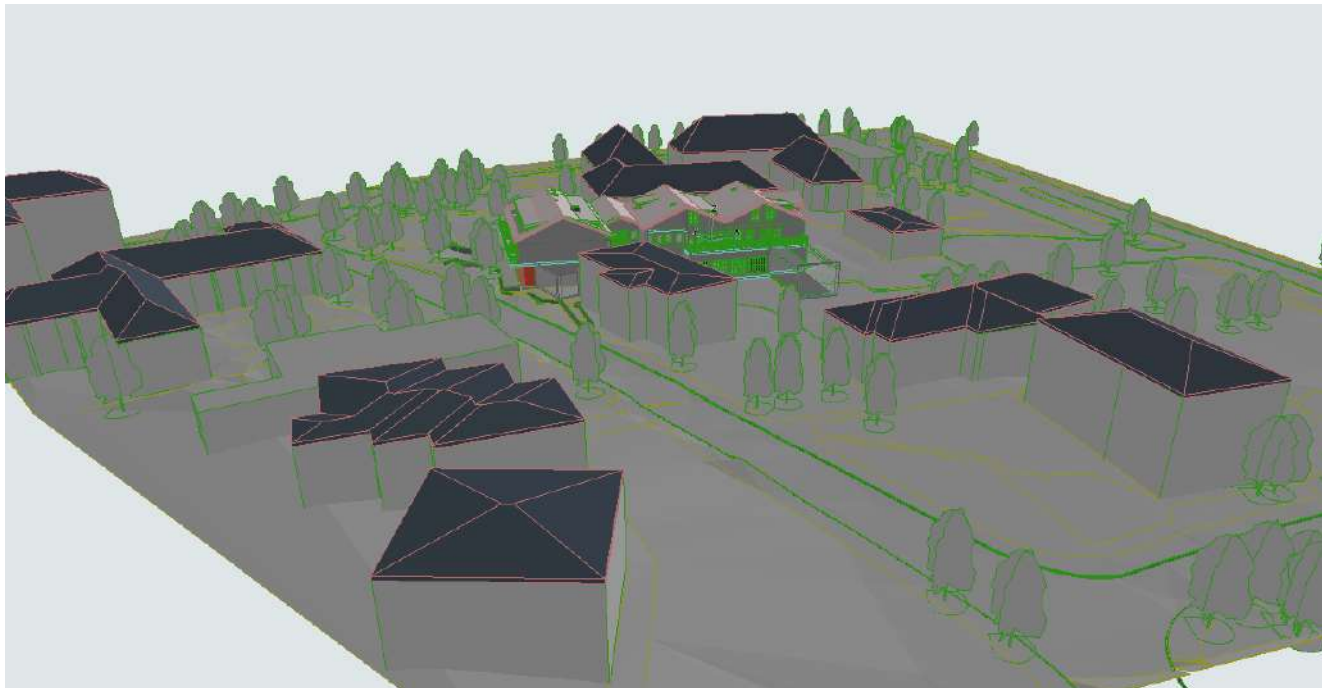
O	2023-04		Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).				
Kval. patv. dok. Nr.	info@solidlab.lt 8 611 52252			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)		
A1353	PV	R. Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
	ARCH	K. Kukarskas		Pjūviai M1:200@A3		O
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "WODLUX"			DOKUMENTO ŽYMUO SL-23-J-PP-SA-05		Lapas
						Lapų



O	2023-04		Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).			
Kval. patv. dok. Nr.	info@solidlab.lt 8 611 52252			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)		
A1353	PV	R. Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
	ARCH	K. Kukarskas		Fotofiksacijos		O
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	UAB "WODLUX"			SL-23-J-PP-SA-06		1
						1



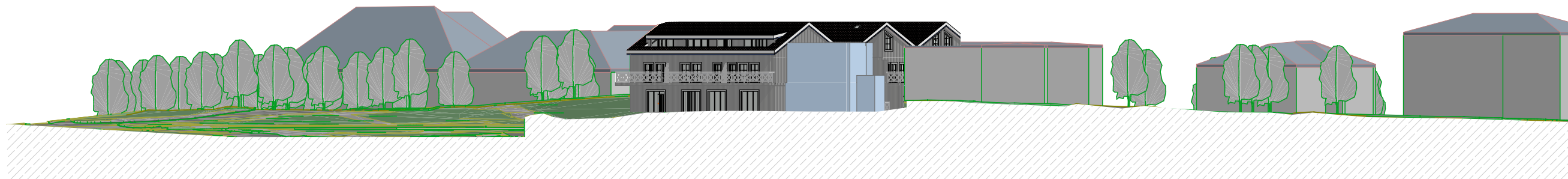
O	2023-04		Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).					
Kval. patv. dok. Nr.	info@solidlab.lt 8 611 52252			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) PASTATĄ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)				
A1353	PV	R.	Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
	ARCH	K.	Kukarskas		Fotofiksacijos		O	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO			Lapas	Lapų
	UAB "WODLUX"			SL-23-J-PP-SA-07			1	1



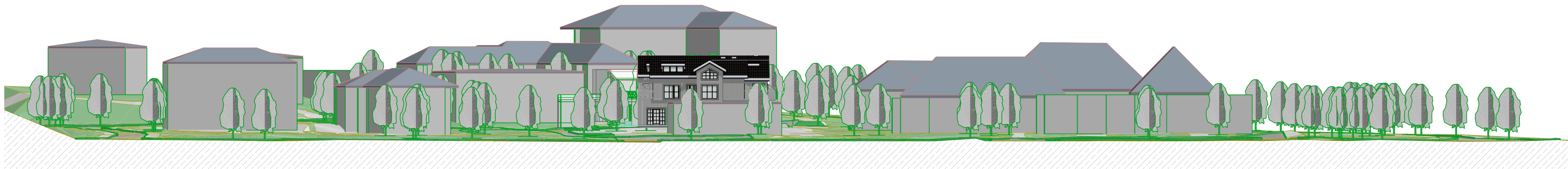
O	2023-04	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).			
Kval. patv. dok. Nr.	info@solidlab.lt 8 611 52252				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO – ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, ADRESU VILŲ G. 5A, NERINGA, REKONSTRAVIMO TECHINIS PROJEKTAS (SU PASKIRTIES KEITIMU) GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTJ) PASTATŲ SU KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS)
A1353	PV	R. Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS 3D modelis	Laida
	ARCH	K. Kukarskas			O
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "WODLUX"			DOKUMENTO ŽYMUO SL-23-J-PP-SA-08	LapasLapų 11



IŠKLOTINĖ A-A



IŠKLOTINĖ B-B



IŠKLOTINĖ C-C



IŠKLOTINĖ D-D



O	2023-04	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).			
Kval. patv. dok. Nr.		info@solidlab.lt 8 611 52252			
A1353	PV	R. Kukarskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Gatvių išklotinės	Laida
	ARCH	K. Kukarskas			O
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "WDLUX"			DOKUMENTO ŽYMUO SL-23-J-PP-SA-09	Lapas Lapų 1 1