

# E.ANDRIJAUSKO PROJEKTAVIMO FIRMA

Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda. Tel., faks. 8 (46) 411956 [architektubiuras@gmail.com](mailto:architektubiuras@gmail.com)

<b>PROJEKTO NR.</b>	G18-01-PP-SA
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	PASTATO- GYVENAMOJO NAMO (Un.Nr.2197-2005-5010) PLYTINĖS G.14 KLAIPĖDOJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>STATYBOS VIETA</b>	PLYTINĖS G.14, KLAIPĖDA
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	REKONSTRUKCIJA
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	NEYPATINGAS STATINYS
<b>UŽSAKOVAS</b>	TEISUTIS MATULEVIČIUS
<b>PROJEKTUOTOJAI</b>	E.ANDRIJAUSKO PROJEKTAVIMO FIRMA
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	EDMUNDAS ANDRIJAUSKAS ATESTATO NR., A056



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### STATINIO STATYBOS VIETA:

Rekonstravimo projektu bus numatoma pastato (Un.Nr. 2197-2005-5010) sklype Plytinės g.14 rekonstrukcija.

Esamo žemės sklypo kadastro numeris yra : Plytinės g.14 (kad.Nr. 2101/0002:992) - plotas 897.9m<sup>2</sup> - sklypo savininkai yra Giedrė Matulevičienė ir Teisutis Matulevičius. Žemės naudojimo būdas pagal registro pažymą yra gyvenamosios teritorijos.

Projektinių pasiūlymų / TP apimtyje, kaip numato galiojantys teisės aktai, turės būti gauti gretimo sklypo (Plytinės G.12) savininkų sutikimai, kad renginat pastato Plytinės g.14 rekonstravimo projektą, rekonstruojamas pastatas priartės arčiau kaip per 3 metrus iki sklypo ribos pietinėje dalyje. Taip pat, kad rengiant gyvenamojo namo, adresu Plytinės g.14, rekonstravimo projektą ir nustatant minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų būtų pritaikomi „Gaisrinės Saugos pagrindinių reikalavimų 93.1, 93.2, 93.3, 93.4 punktai“ leidžiantys neišlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų skirtinguose sklypuose, įvertinant jų paskirtį, neužstatytą plotą tarp jų, pastatų užstatymo plotą bei nustatytą gaisrinio skyriaus plotą.

### SKLYPO PADĖTIS MIESTE:

Gyvenamosios paskirties statinys projektuojamas Klaipėdoje, Plytinės gatvėje. Sklypas yra šiaurinėje miesto dalyje Luizės rajone. Sklypo šiaurinėje bei vakarinėje dalyje yra gyvenamieji namai, pietinėje sklypo dalyje yra Raseinių gatvė, o rytinėje Plytinės gatvė.

### STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS:

Gyvenamasis namas

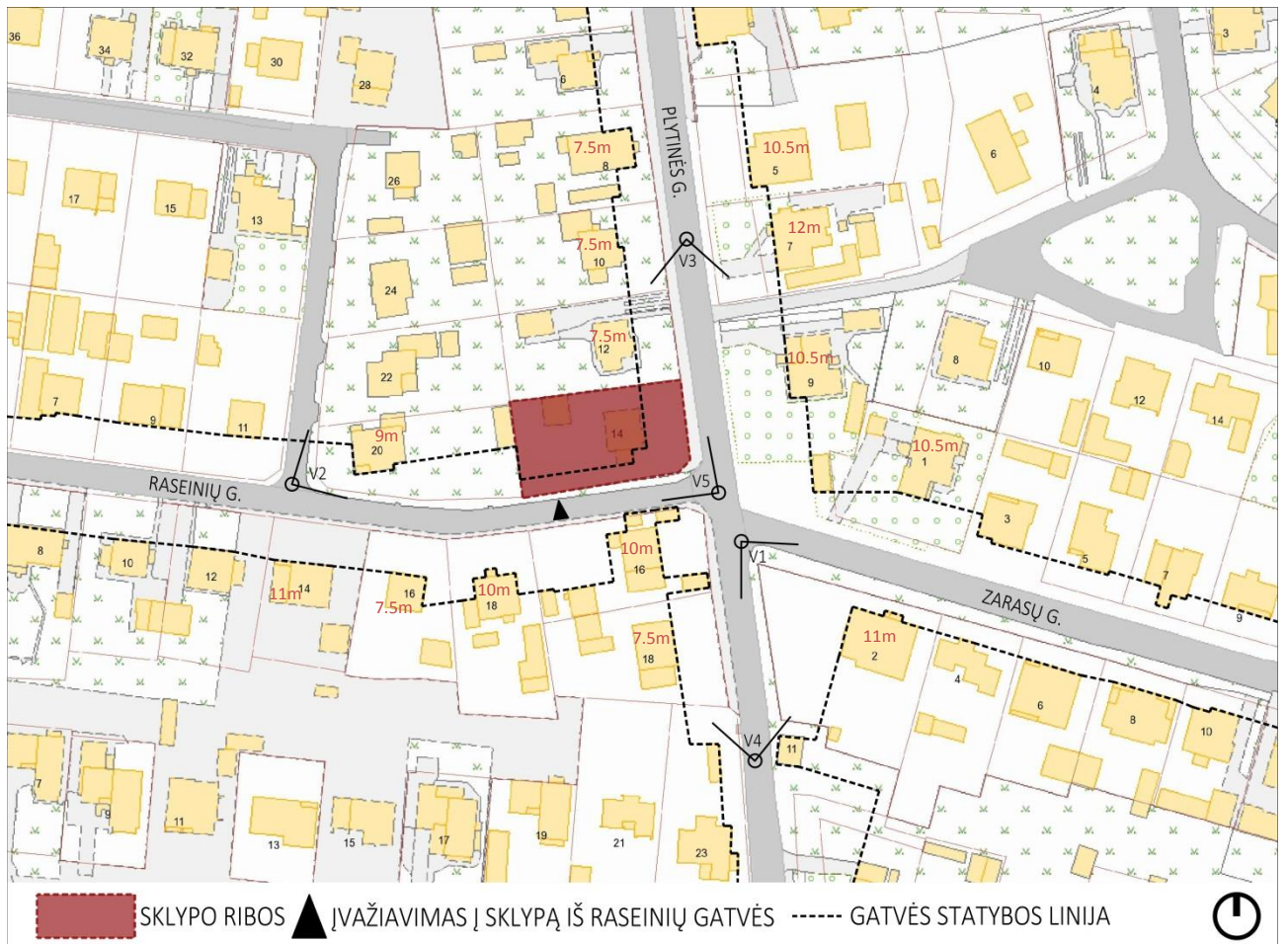
### STATYBOS RŪŠIS:

Rekonstravimo projektas

### ESAMA PADĖTIS:



Šiuo metu sklype stovi 1972 metais pastatytas dvišlaitis gyvenamasis namas. Pastato būklė vidutinė.



Šiuo metu įvažiavimas į sklypą yra iš Plytinės gatvės, rekonstravimo metu koreguojant sklypo užstatymą yra siūloma įvažiavimą daryti iš Raseinių gatvės.

Luizės rajone pagrinde vyrauja vienbučiai bei daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Pastatų architektūroje vyrauja dvišlaičiai bei plokštieji stogai. Pastatų aukštingumas vyrauja nuo 7.5m aukščio iki 12m. Kvartalo struktūra neturi vyraujančios gatvės statybos linijos. Pastatai skirtingais atstumais nutolę nuo Raseinių, Plytinės bei Zarasų gatvių.



Fotofiksacija V1



Fotofiksacija V2



Fotofiksacija V3



Fotofiksacija V4

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI:

Sklypo planas:

Parengtame sklypo plane patekimas į sklypą yra numatomas per Raseinių gatvę. Sklypo centrinėje dalyje yra projektuojama uždara vidinė erdvė, norint atsiriboti nuo aplinkinių sklypų bei gatvių. Numatomi sklypo želdynai 418m<sup>2</sup>. Numatoma sodinti medžius šiaurės vakaruose dėl vizualinės taršos esančios gretimame Raseinių gatvės 20 sklype. Sklype vyrauja vaismedžiai, du iš jų palei Raseinių gatvę yra siūloma išsaugoti.

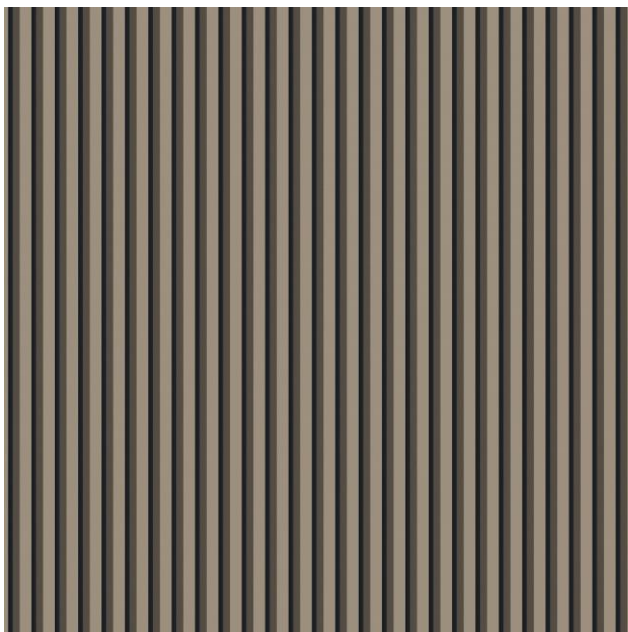
Planinė - erdvinė pastato struktūra:

Pagrindinė pastato idėja yra uždaras kiemas, dėl to planinė erdvinė pastato struktūra yra projektuojama aplink vidinį kiemą bei pagrindinę namo erdvę-svetainę. Lauko ir vidaus erdvės jungia dvigubas židinytis, kurį galima naudoti tiek esančioje lauko terasoje, tiek svetainėje. Šiaurinėje dalyje yra projektuojami miegamieji. Virtuvė bei pagalbinės patalpos, garažas yra projektuojamos pietinėje sklypo dalyje. Antrame aukšte yra projektuojami vaikų kambariai.

Pastato architektūra:

Kadangi pastatas yra pailgos formos, siūloma vizualiai turėti skaidyti į dalis, dėl to yra pasirenkama skirtinga fasadinė medžiaga, kuri atskiria skirtingus pastato tūrius. Pirmam pastato aukštui yra pasirinkta naudoti vertikalų skaidymą, o antram pastato aukštui yra pasirinktas kontrastingas horizontalus skaidymas. Pastato estetika- minimalistinė, kadangi pagrindinis judėjimas projektuojamas centrinėje pastato dalyje, kur yra numatomos vitrinos, jungiančios pastato lauko erdvę su vidaus erdvėmis, dėl to išoriniai pastato fasadai projektuojami siauresniais vertikaliais langais.

PASTATO APDAILOS:



Vertikalus smulkus fasadų skaidymas

Spalva Ral 7042



Horizontalus stambesnis fasadų skaidymas

Tamsios medinės lentelės

## PASTATO TECHINIAI RODIKLIAI:

PIRMAS AUKŠTAS								
PATALPŲ EKSPLIKACIJA								
1.1	GARAŽAS	29.16	1.7	SVEČIŲ KAMBARYS	13.26	1.13	WC/ VONIA	7.9
1.2	TAMBŪRAS	1.8	1.8	SVETAINĖ	40.2	1.14	WC/ VONIA	8.8
1.3	PAGALBINĖS PATAL.,	19.15	1.9	MEDIJŲ KAMBARYS	13.8	1.15	RŪBINĖ	6.44
1.4	VIRTUVĖ	19.93	1.10	MIEGAMASIS	13.84	1.16	MIEGAMASIS	13.72
1.5	WC	4.1	1.11	KORIDORIUS	6.6	1.17	LAUKO TERASA	26.54
1.6	TAMBŪRAS	11.8	1.12	RŪBINĖ	6.95		BENDRAS PLOTAS	244m <sup>2</sup>

ANTRAS AUKŠTAS		
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
2.1	WC/ VONIA	6.64
2.2	HOLAS	18.24
2.3	VAIKO KAMBARYS	13.37
2.4	VAIKO KAMBARYS	13.37
	BENDRAS PLOTAS	51.62

BENDRAS PASTATO PLOTAS 295.6m<sup>2</sup>

- Pastato energetinė klasė C.
- Inžinerinis pastato aprūpinimas iš centralizuotų miesto tinklų.
- Sklypo plotas- 897.92m<sup>2</sup>
- Užstatymo tankis pagal STR „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 35%- 314m<sup>2</sup>
- Pastato aukštingumas du aukštai- 6.8m.
- Bendras pastato plotas 295.6m<sup>2</sup>

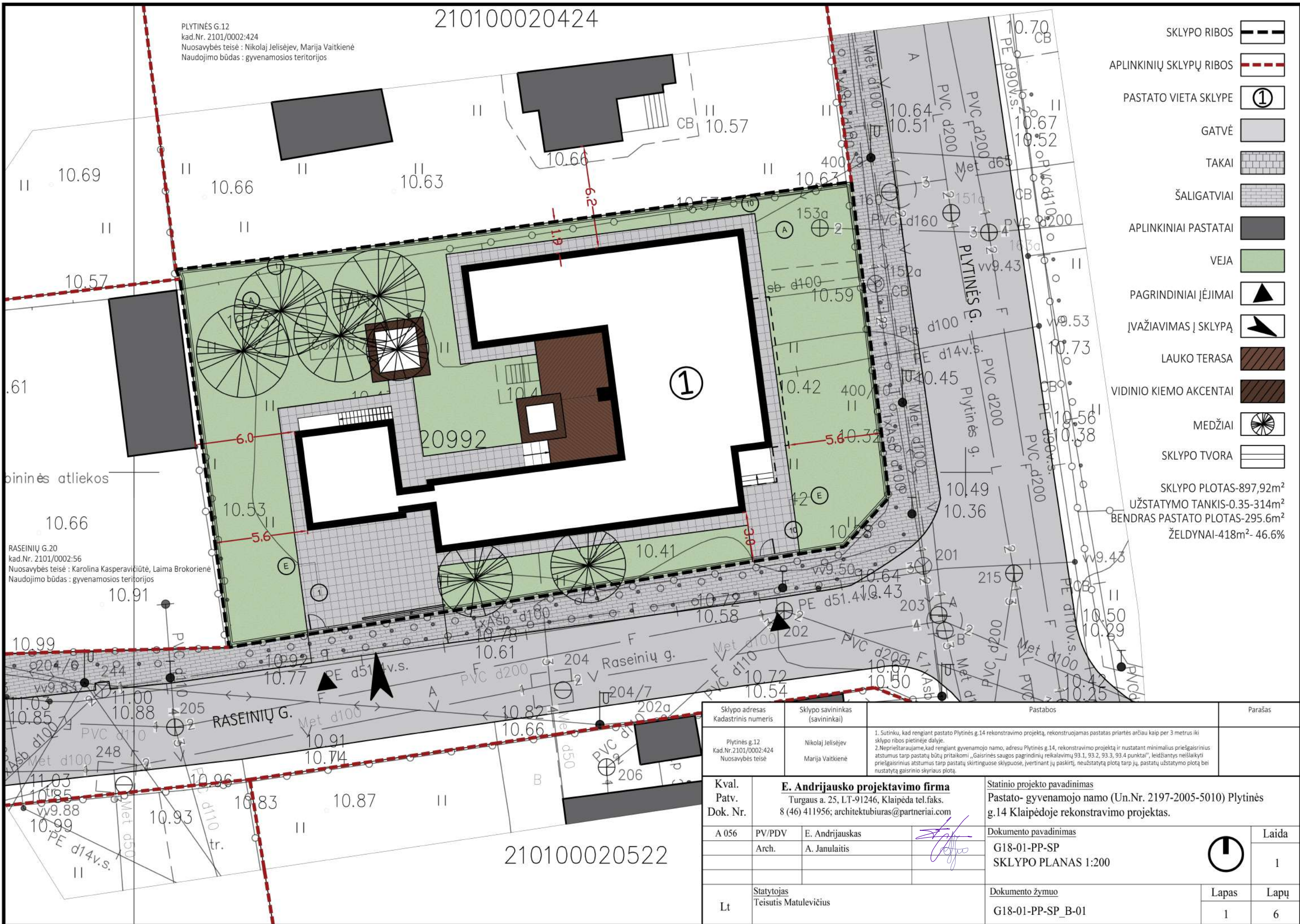
## PRIEDAI:

1. SKLYPO PLANAS
2. PASTATO VIZUALIZACIJA 1
3. PASTATO VIZUALIZACIJA 2
4. PIRMO AUKŠTO PLANAS
5. ANTRO AUKŠTO PLANAS
6. PJŪVIS A-A / B-B
7. FASADAI 1-10 / 10-1
8. FASADAI E-A / A-E
9. ĮGALIOJIMAI
10. SKLYPO KADASTRO DUOMENYS
11. NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO IŠRAŠAI
12. SUDERINTA TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA
13. PAŽYMA DĖL BANKUI ĮKEISTO TURTO REKONSTRUKCIJOS
14. PROJEKTO RENGIMO UŽDUOTIS
15. PRAŠYMAS SPECIALIESIEMS REIKALAVIMAMS
16. SUTIKIMAI

PRIEDAI:

210100020424

PLYTINĖS G.12  
kad.Nr. 2101/0002:424  
Nuosavybės teisė : Nikolaj Jelisėjev, Marija Vaitkienė  
Naudojimo būdas : gyvenamosios teritorijos



- SKLYPO RIBOS
- APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- PASTATO VIETA SKLYPE
- GATVĖ
- TAKAI
- ŠALIGATVIAI
- APLINKINIAI PASTATAI
- VEJA
- PAGRINDINIAI ĮJIMAI
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- LAUKO TERASA
- VIDINIO KIEMO AKCENTAI
- MEDŽIAI
- SKLYPO TVORA

SKLYPO PLOTAS-897,92m<sup>2</sup>  
UŽSTATYMO TANKIS-0.35-314m<sup>2</sup>  
BENDRAS PASTATO PLOTAS-295.6m<sup>2</sup>  
ŽELDYNAI-418m<sup>2</sup>- 46.6%

RASEINIŲ G.20  
kad.Nr. 2101/0002:56  
Nuosavybės teisė : Karolina Kasperavičiūtė, Laima Brokoriėnė  
Naudojimo būdas : gyvenamosios teritorijos

Sklypo adresas Kadastrinis numeris	Sklypo savininkas (savininkai)	Pastabos	Parašas
Plytinės g.12 Kad.Nr.2101/0002:424 Nuosavybės teisė	Nikolaj Jelisėjev Marija Vaitkienė	1. Sutinku, kad rengiant pastato Plyninės g.14 rekonstravimo projektą, rekonstruojamas pastatas priartės arčiau kaip per 3 metrus iki sklypo ribos pietinėje dalyje. 2. Neprieštarauju, kad rengiant gyvenamojo namo, adresu Plyninės g.14, rekonstravimo projektą ir nustatant minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų būtų pritaikomi „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.1, 93.2, 93.3, 93.4 punktai“, leidžiantys neišlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų skirtinguose sklypuose, įvertinant jų paskirtį, neužstatytą plotą tarp jų, pastatų užstatymo plotą bei nustatytą gaisrinio skyriaus plotą.	
Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>E. Andrijausko projektavimo firma</b> Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda tel.faks. 8 (46) 411956; architekbiuras@partneriai.com	Statinio projekto pavadinimas Pastato- gyvenamojo namo (Un.Nr. 2197-2005-5010) Plyninės g.14 Klaipėdoje rekonstravimo projektas.	Laida
A 056	PV/PDV E. Andrijauskas Arch. A. Janulaitis	Dokumento pavadinimas G18-01-PP-SP SKLYPO PLANAS 1:200	1
Lt	Statytojas Teisutis Matulevičius	Dokumento žymuo G18-01-PP-SP_B-01	Lapas 1
			Lapų 6

210100020522

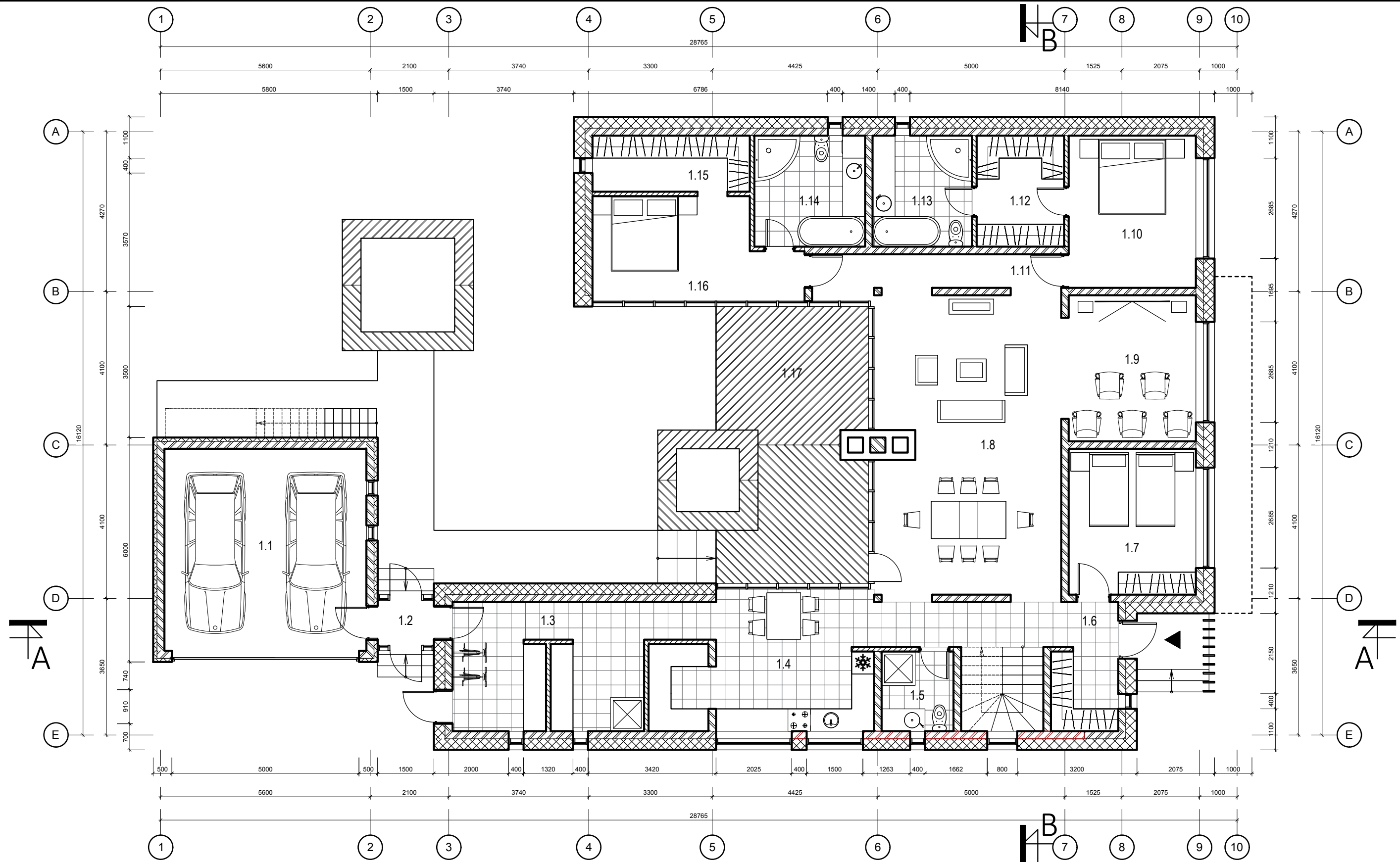




E.ANDRIJAUSKO PROJEKTAVIMO FIRMA



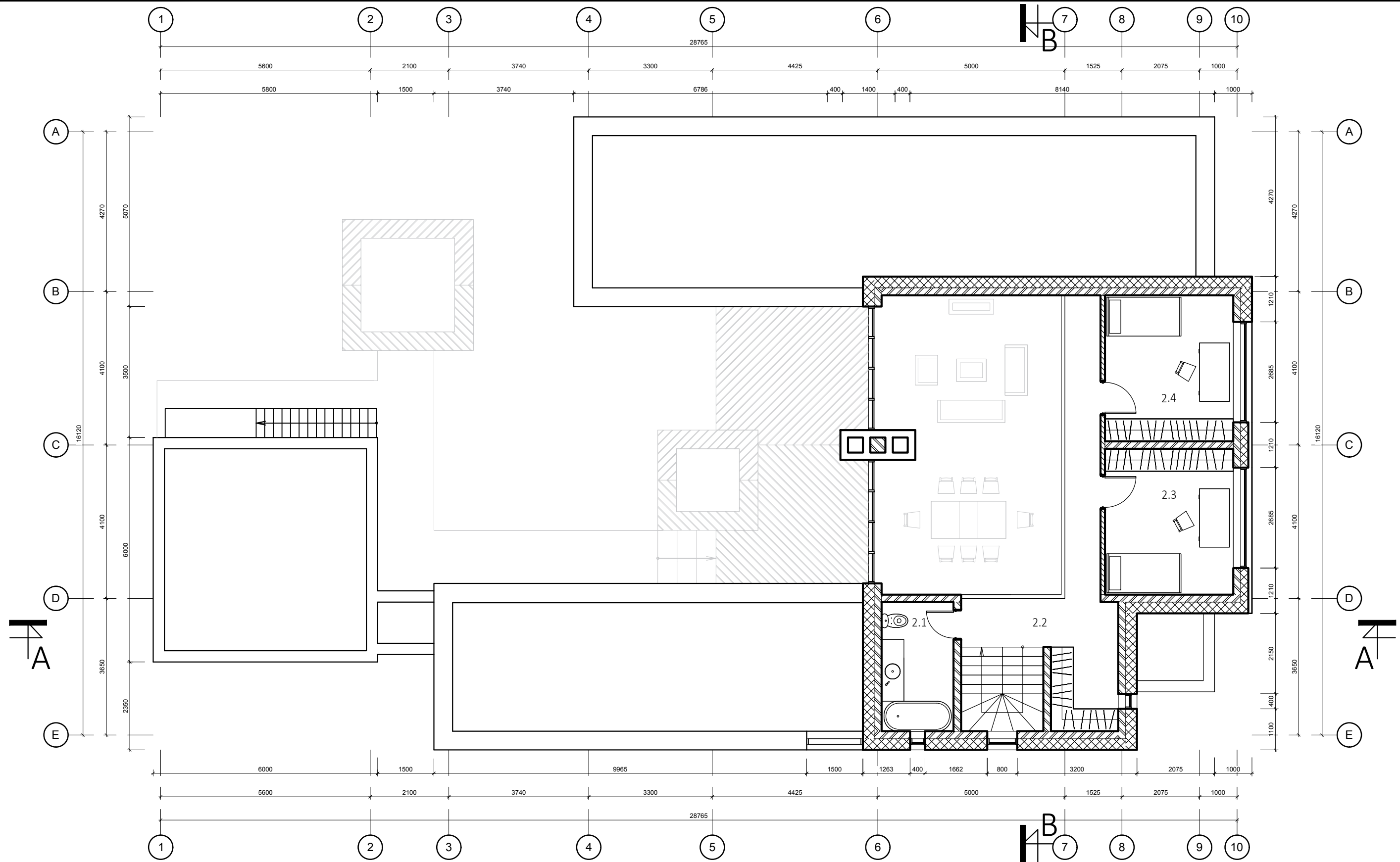
E.ANDRIJAUSKO PROJEKTAVIMO FIRMA



PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
1.1	GARAŽAS	29.16	1.7	SVEČIŲ KAMBARYS	13.26
1.2	TAMBŪRAS	1.8	1.8	SVETAINĖ	40.2
1.3	PAGALBINĖS PATAL.,	19.15	1.9	MEDIJŲ KAMBARYS	13.8
1.4	VIRTUVĖ	19.93	1.10	MIEGAMASIS	13.84
1.5	WC	4.1	1.11	KORIDORIUS	6.6
1.6	TAMBŪRAS	11.8	1.12	RŪBINĖ	6.95
				BENDRAS PLOTAS	244m <sup>2</sup>
			1.13	WC/ VONIA	7.9
			1.14	WC/ VONIA	8.8
			1.15	RŪBINĖ	6.44
			1.16	MIEGAMASIS	13.72
			1.17	LAUKO TERASA	26.54

- PALIEKAMOS ESAMOS NAMO SIENOS
- PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ

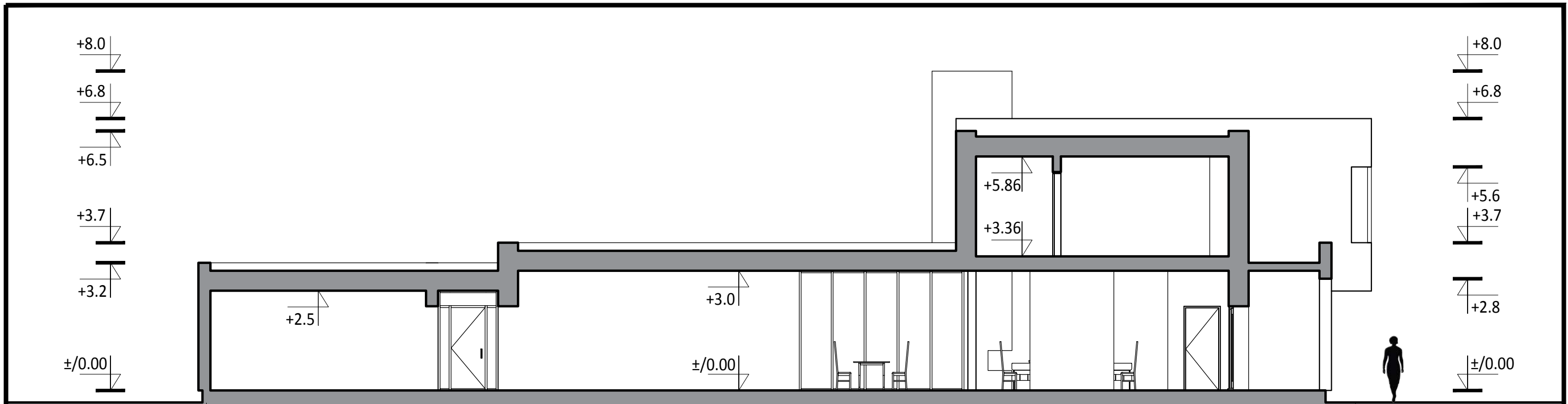
Kval.	<b>E. Andrijausko projektavimo firma</b>		Statinio projekto pavadinimas	Laida
Patv.	Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda tel.faks.		Pastato- gyvenamojo namo (Un.Nr. 2197-2005-5010) Plytinės	
Dok. Nr.	8 (46) 411956; architektubiuras@partneriai.com		g.14 Klaipėdoje rekonstravimo projektas.	1
A 056	PV/PDV	E. Andrijauskas	Dokumento pavadinimas	
	Arch.	A. Janulaitis	G18-01-PP-SA	Lapas
			Pirmo aukšto planas M 1:100	
Lt	Statytojas	Teisutis Matulevičius	Dokumento žymuo	Lapų
			G18-01-PP-SA_B-02	2
				6



PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
2.1	WC/ VONIA 6.64
2.2	HOLAS 18.24
2.3	VAIKO KAMBARYS 13.37
2.4	VAIKO KAMBARYS 13.37
BENDRAS PLOTAS 51.62	

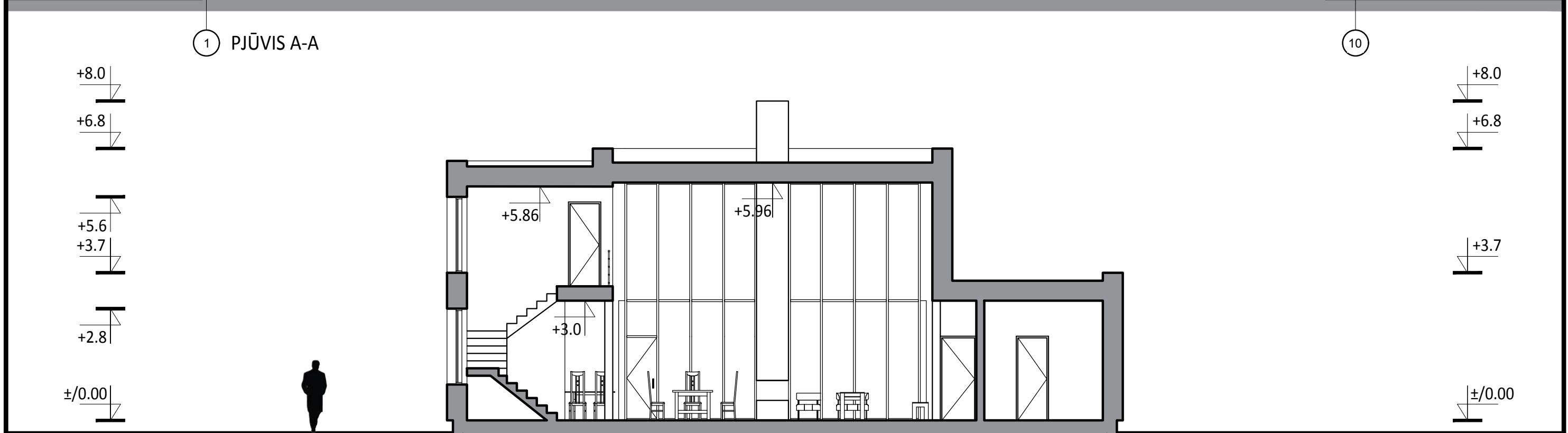
BENDRAS PASTATO PLOTAS 295.6m<sup>2</sup>

Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>E. Andrijausko projektavimo firma</b> Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda tel.faks. 8 (46) 411956; architektubiuras@partneriai.com	Statinio projekto pavadinimas Pastato- gyvenamojo namo (Un.Nr. 2197-2005-5010) Plytinės g.14 Klaipėdoje rekonstravimo projektas.
A 056	PV/PDV E. Andrijauskas Arch. A. Janulaitis	Dokumento pavadinimas G18-01-PP-SA Antro aukšto planas M 1:100
Lt	Statytojas Teisutis Matulevičius	Dokumento žymuo G18-01-PP-SA_B-03
		Laida 1
		Lapas 3
		Lapų 6



1 PJŪVIS A-A

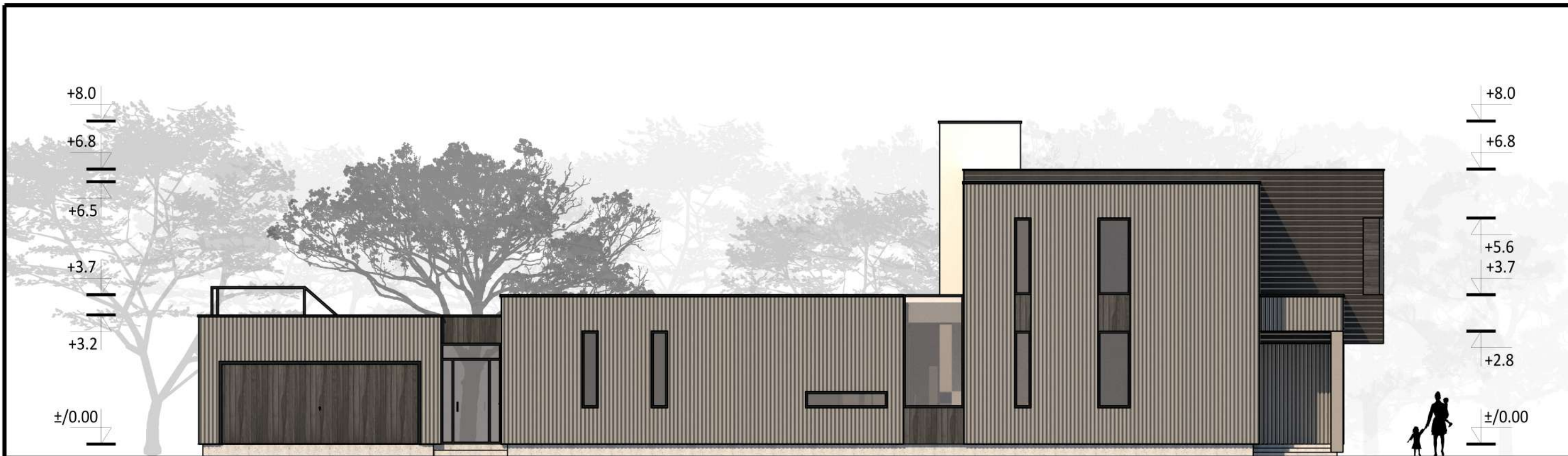
10



E PJŪVIS B-B

A

Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>E. Andrijausko projektavimo firma</b> Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda tel.faks. 8 (46) 411956; architektubiuras@partneriai.com			Statinio projekto pavadinimas Pastato- gyvenamojo namo (Un.Nr. 2197-2005-5010) Plytinės g.14 Klaipėdoje rekonstravimo projektas.	
A 056	PV/PDV	E. Andrijauskas		Dokumento pavadinimas	
	Arch.	A. Janulaitis		G18-01-PP-SA Pjūviai A-A / B-B M 1:100	
Lt	Statytojas Teisutis Matulevičius			Dokumento žymuo	Lapas
				G18-01-PP-SA_B-04	Lapų
					4
					6



1 FASADAS 1-10 M 1:100

10



10 FASADAS 10-1 M 1:100

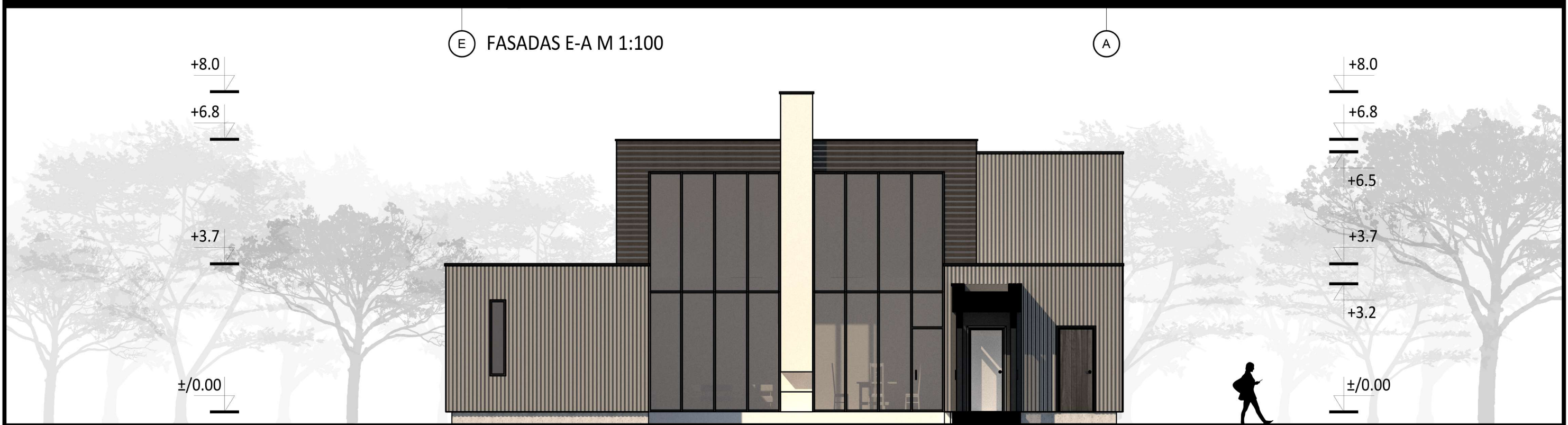
1

Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>E. Andrijausko projektavimo firma</b> Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda tel.faks. 8 (46) 411956; architektubiuras@partneriai.com			Statinio projekto pavadinimas Pastato- gyvenamojo namo (Un.Nr. 2197-2005-5010) Plytinės g.14 Klaipėdoje rekonstravimo projektas.	
A 056	PV/PDV	E. Andrijauskas		Dokumento pavadinimas	
	Arch.	A. Janulaitis		G18-01-PP-SA Fasadai 1-10 / 10-1 M 1:100	
Lt	Statytojas Teisutis Matulevičius			Dokumento žymuo	Lapas
				G18-01-PP-SA_B-05	Lapų
					5
					6



Ⓔ FASADAS E-A M 1:100

Ⓐ



Ⓐ FASADAS A-E M 1:100

Ⓔ

Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>E. Andrijausko projektavimo firma</b> Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda tel.faks. 8 (46) 411956; architektubiuras@partneriai.com			Statinio projekto pavadinimas Pastato- gyvenamojo namo (Un.Nr. 2197-2005-5010) Plytinės g.14 Klaipėdoje rekonstravimo projektas.	
A 056	PV/PDV	E. Andrijauskas		Dokumento pavadinimas	
	Arch.	A. Janulaitis		G18-01-PP-SA Fasadai E-A / A-E M 1:100	
Lt	Statytojas Teisutis Matulevičius			Dokumento žymuo	Lapas
				G18-01-PP-SA_B-06	Lapų
					6
					1
					6
					6