

PROJEKTO PAVADINIMAS:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, KLAIPĖDOS M., KAROSO G. 21A, STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA:	KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., KAROSO G. 21A KAD. NR. 2101/0003:616
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATINIŲ GRUPĖS:	GYVENAMASIS PASTATAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS, KATEGORIJA:	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTIS)) PASTATAS NEYPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA:	0
RENGIMO METAI:	2020
PROJEKTO DALIS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	200601- 01 - PP



PROJEKTO RENGĖJAS:	UAB "DANĖS PROJEKTAI" TURGAUS G. 37-5, KLAIPĖDA TEL. 8-612-31413, 8-620-76751
DIREKTORIUS:	LINAS SLAUSGALVIS
PV/PDV:	VALENTINAS LUCENKO
ARCH:	RŪTA SENDRAUSKIENĖ
STATYTOJAS:	UAB „KAROSO REZIDENCIJA“

<b>OBJEKTAS/ PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, KLAIPĖDOS M., KAROSO G. 21A, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYBOS VIETA</b>	KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., KAROSO G. 21A KAD. NR. 2101/0003:616
<b>ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

RINKMENOS NR.	DALIS	LAPŲ SK.	PUSLAPIS	PAVADINIMAS
<b>PROJEKTO SUDĖTIS</b>				
1	PP	<b>BENDROJI DALIS</b>		
		1	1	Projektinių pasiūlymų titulinis lapas
		1	2	Turinys
		3	3-5	Aiškinamasis raštas
		1	6	Sklypo planas M 1 : 500
		2	7-8	Aukštų planai M 1 : 100
		1	9	Fasadai M 1:100
		1	16	Fasadai M 1 : 100
		1	10	Pjūviai M 1 : 100
		1	11	Pastato 3d fiksacija
		1	12	Karoso gatvės išklotinės schema

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;

Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas.

### 2. BENRIEJI DUOMENYS

#### 2.1. Objekto pavadinimas.

Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas

#### 2.2. Statinio statybos vieta.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Klaipėdos mieste, Karoso g. 21A. Sklypo kad. Nr. 2101/0003:616.

#### 2.3. Statytojas.

UAB „Karoso rezidencija“

#### 2.4. Projektuotojas.

Projektinius pasiūlymus parengė UAB "Danės projektai". Projekto vadovas - Valentinas Lucenko, architektė - Rūta Sendrauskienė.

#### 2.5. Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, punktu 7.1., statybos rūšis yra nauja statyba.

#### 2.6. Statinio paskirtis.

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatas – skirtas gyventi trim ir daugiau šeimų.

#### 2.7. Statinio kategorija.

Naypatingas statinys.

#### 2.8. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Projektuojamas pastatas projektuojant remiantis detaliojo plano sprendiniais. Pastate projektuojami trys aukštai su mansarda ir rūsiu. Bendras pastato plotas iki 402,32 m<sup>2</sup>. Pastate planuojami 3 butai, taip pat pirmame aukšte projektuojamos administracinės patalpos. Statinio aukštis iki 13m. Statinio energetinė klasė numatoma A+.

### 3. TRUMPAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ APRAŠYMAS

#### 3.1. Sklypo sprendiniai.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Klaipėdos centrinėje dalyje – Naujamiestyje.



*1 pav. Klaipėdos miesto žemėlapi schema*

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, pastato vieta - pagal numatytą užstatymo zoną. Patekimas į sklypą – esamas - iš Karoso gatvės.

Sklype numatoma žalioji zona ir aktyvioji zona sklypo pietvakarinėje pusėje.

Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose, viena vieta projektuojama pirmame pastato aukšte (garaže). Remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30lentelė: (4.) administracinės paskirties pastatams - 1 vieta 25m<sup>2</sup>pagrindinio ploto; (1.3.) gyvenamosios paskirties -1 vieta vienam butui. Projekte numatoma  $53^2/25m^2=3vnt.$ , butų projektuojama 3vnt., tai viso 6 automobilių vietos. Vadovaujantis 2019-04-12 Klaipėdos tarybos sprendimu nr.T2-82, dėl automobilių parkavimo 2 zonoje (centrinė miesto dalis), nurodoma, kad parkavimo koeficientas yra 0.50.

Taigi privaloma suprojektuoti nemažiau kaip, 3 automobilių stovėjimo vietų. Projekte numatomos 3 vnt.

### 3.2. Pastato architektūra

Projektuojamas pastatas derinamas prie sklype statomo gyvenamojo namo (spalviškumas, medžiagiškumas). Išlaikant vieningą architektūrą.

Projektuojamo pastato galiniai fasadai numatomi apželdinti, siekiant didinti želdinių plotą sklype.



2 pav. Statomo gyvenamojo namo vizualizacija

Pastate projektuojami trys butai, patekimas projektuojamas iš pietvakarių pusės (iš vidinio kiemelio). Taip pat pirmame pastato aukšte numatoma administracinės patalpos (patekimas į patalpas numatomas iš Karoso gatvės pusės).

### 3.3. Inžineriniai tinklai

Inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti.

Projektuojamus vandentiekio tinklus sklype numatoma prijungti prie esamų miesto vandentiekio tinklų, pagal parengtą atskirą projektą.

Buitinių nuotekų išvado pajungimas projektuojamas prie esamų miesto buitinių nuotekų tinklų, pagal parengtą atskirą projektą.

Paviršinių nuotekų tinklų pajungimas projektuojamas, prie esamų miesto paviršinių nuotekų tinklų, pagal parengtą atskirą projektą

Elektros tinklai pajungiami, pagal AB "ESO" išduotas prisijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai projektuojami pagal AB "TELIA" išduotas sąlygas.

Techninio projekto sprendiniais būtina užtikrinti, kad nebus pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesai.

PV  Valentinas Lucenko

# SKLYPO PLANAS M 1:500



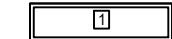
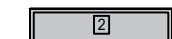



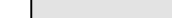











BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	1156 m <sup>2</sup>
2. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	47 %
3. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	130 %
4. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	540m <sup>2</sup>
PROJEKTUOJAMO PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI	
1. AUKŠTINGUMAS	13 m
2. BENDRĖSIS PLOTAS	402,32 m <sup>2</sup>
3. TŪRIS	1565m <sup>3</sup>
4. UŽSTATYTAS ŽEMĖS PLOTAS	132m <sup>2</sup>


TECHNINIO PROJEKTO SPRENDINIAI ATITINKA PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS IR SĄLYGOMS:

	Leistinas pagal detalų planą	Numatytas techniniame projekte
Užstatymo tankumas	48 %	47 %
Užstatymo intensyvumas	1.30	1.30
Statinio aukštis nuo žemės	13 m	13 m

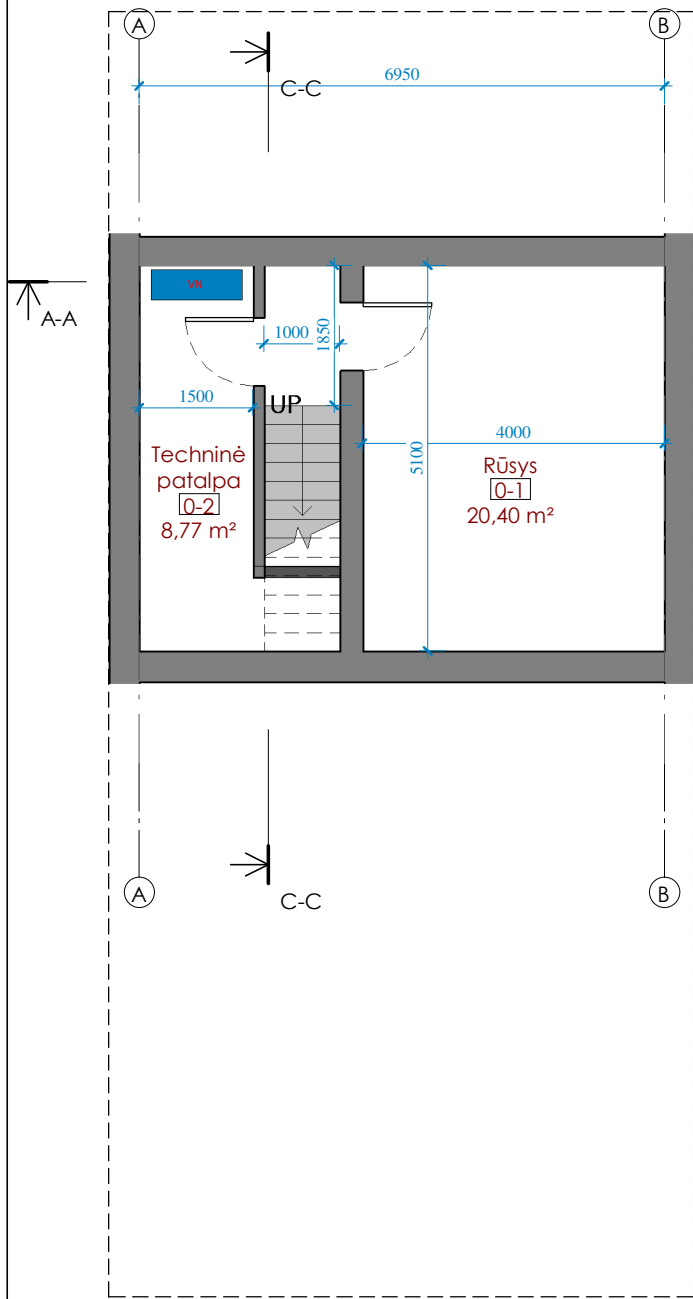
## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  SKLYPO RIBA
-  STATYBOS RIBA NUSTATYTA DETALIUOJU PLANU
-  PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
-  ESAMAS PASTATAS
-  ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS Į/IS SKLYPĄ
-  IĖJIMAS Į PASTATĄ
-  PLANUOJAMA BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA
-  ESAMA ASFALTUOTA KIEMO VAŽIUOJAMOJI DALIS
-  PLANUOJAMAS APŽELDINTAS PLOTAS
-  PLANUOJAMOS DVIRIČIŲ LAIKYMO VIETOS
-  ATLEKIŲ KONTEINERIAI
-  AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
-  IŠSAUGOMI MEDŽIAI (1 VNT.)
-  NAUJAI SODINAMI ŽELDINIAI PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
-  POILSIO ZONA
-  SPORTO AIKŠTELĖS ZONA
-  VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS ZONA (aptveriamą ažuřine tvora)



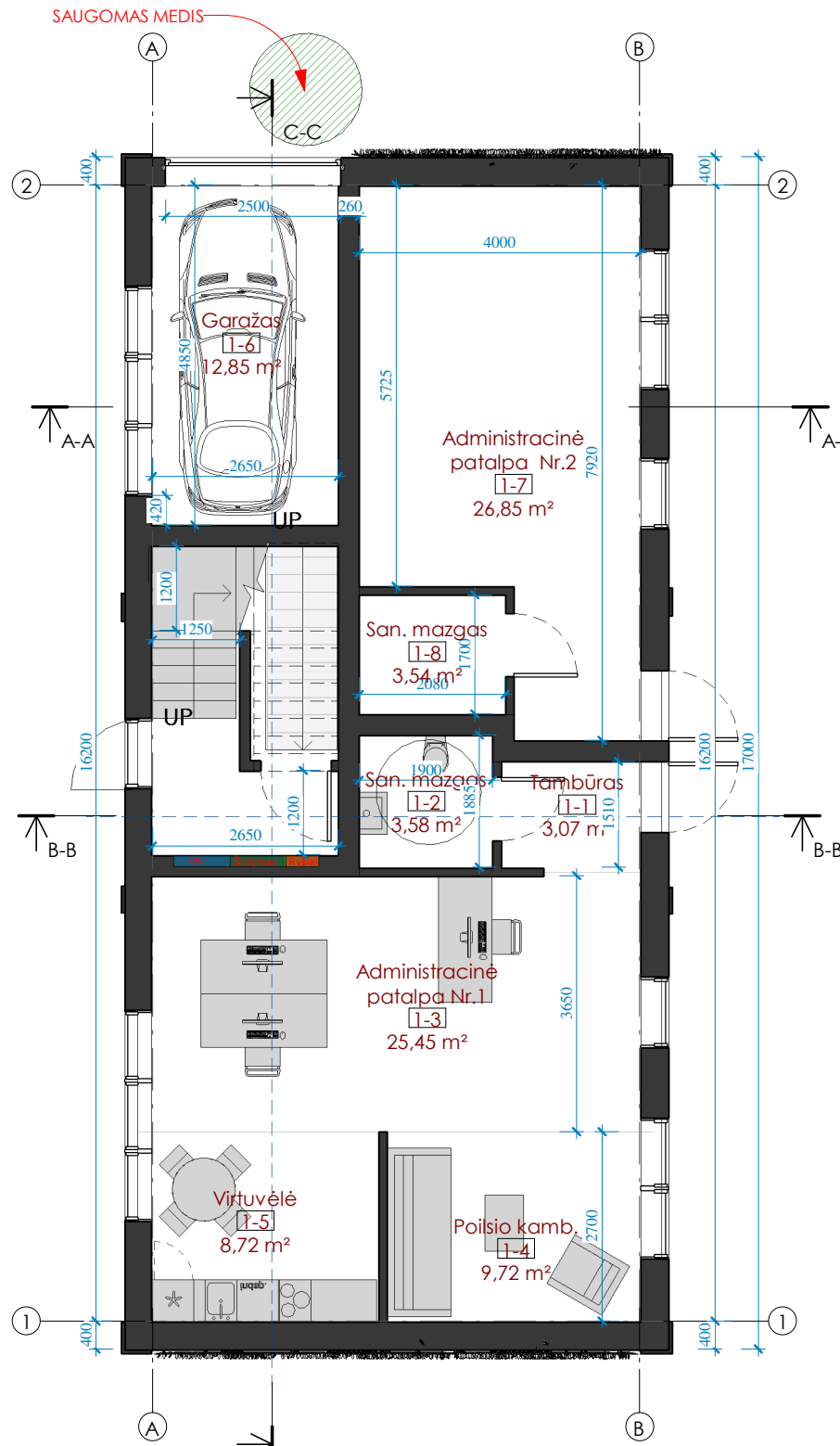
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMIS, KLAIPEDA, KAROSO G. 21A, STATYBOS PROJEKTAS	
	PAREIGOS A 2125 PV V. LUCENKO B 30917 ARCH R. SENDRAUSKIENE		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
LT UAB "KAROSO REZIDENCIA" su projekciniais sprendimais susipažinusi ir tvirtinti:		DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M1:500		Laida 0
DOKUMENTO ŽYMŲ 200601-01-TDP-PP-1		Lapas 1		Lapų 1

### RŪSIO PLANAS



Nr.	Pavadinimas	Plotas
0-1	Rūsysis	20,40 m <sup>2</sup>
0-2	Techninė patalpa	8,77 m <sup>2</sup>
Bendras aukšto plotas:		29,17 m <sup>2</sup>

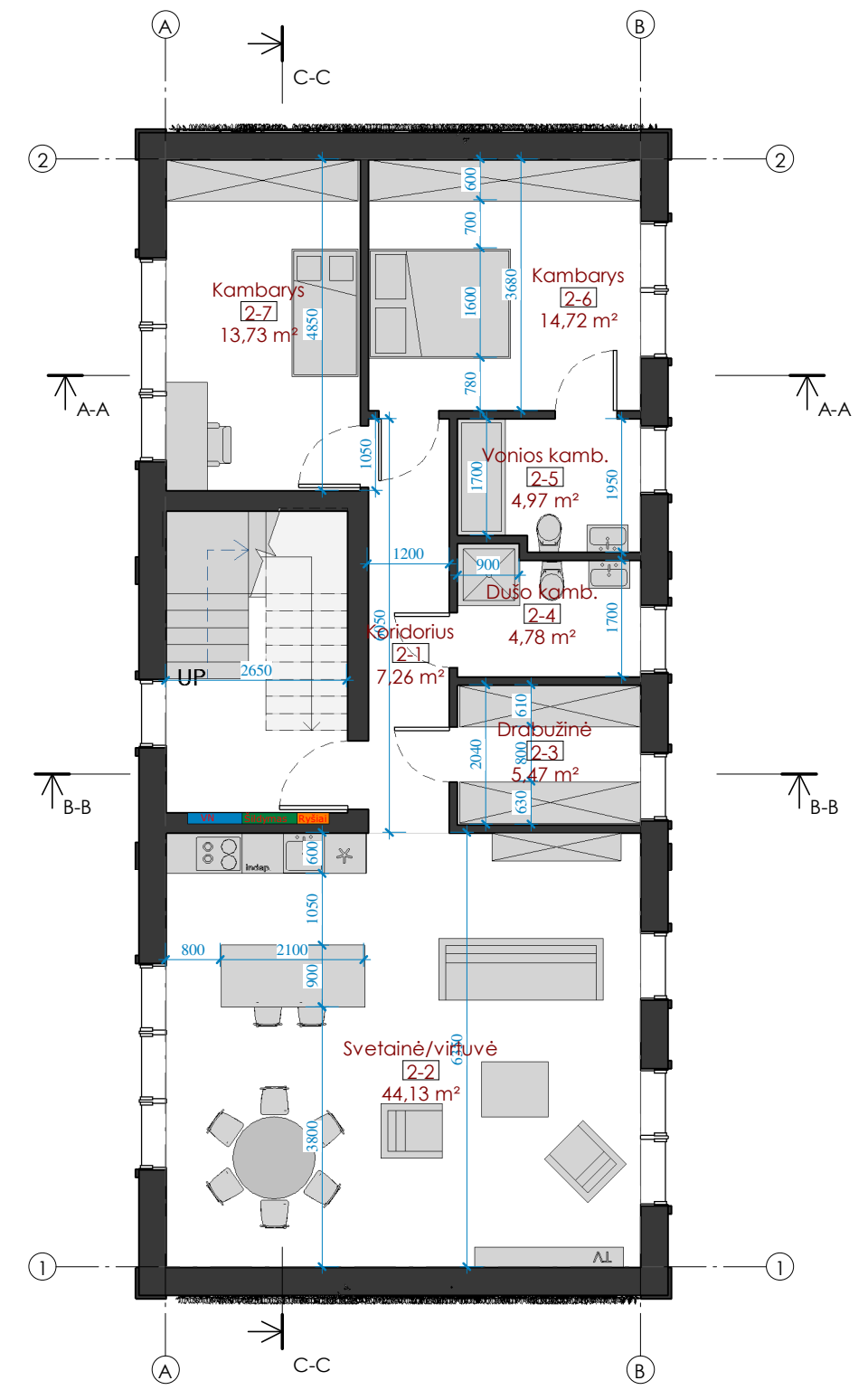
### PIRMO AUKŠTO PLANAS



Nr.	Pavadinimas	Plotas
Administracinės patalpos		
1-1	Tambūras	3,07 m <sup>2</sup>
1-2	San. mazgas	3,58 m <sup>2</sup>
1-3	Administracinė patalpa Nr.1	25,45 m <sup>2</sup>
1-4	Poilsio kamb.	9,72 m <sup>2</sup>
1-5	Virtuvėlė	8,72 m <sup>2</sup>
1-7	Administracinė patalpa Nr.2	26,85 m <sup>2</sup>
1-8	San. mazgas	3,54 m <sup>2</sup>
		80,93 m <sup>2</sup>
Namo techninės patalpos		
1-6	Garažas	12,85 m <sup>2</sup>
		12,85 m <sup>2</sup>
Bendras aukšto plotas:		93,78 m <sup>2</sup>

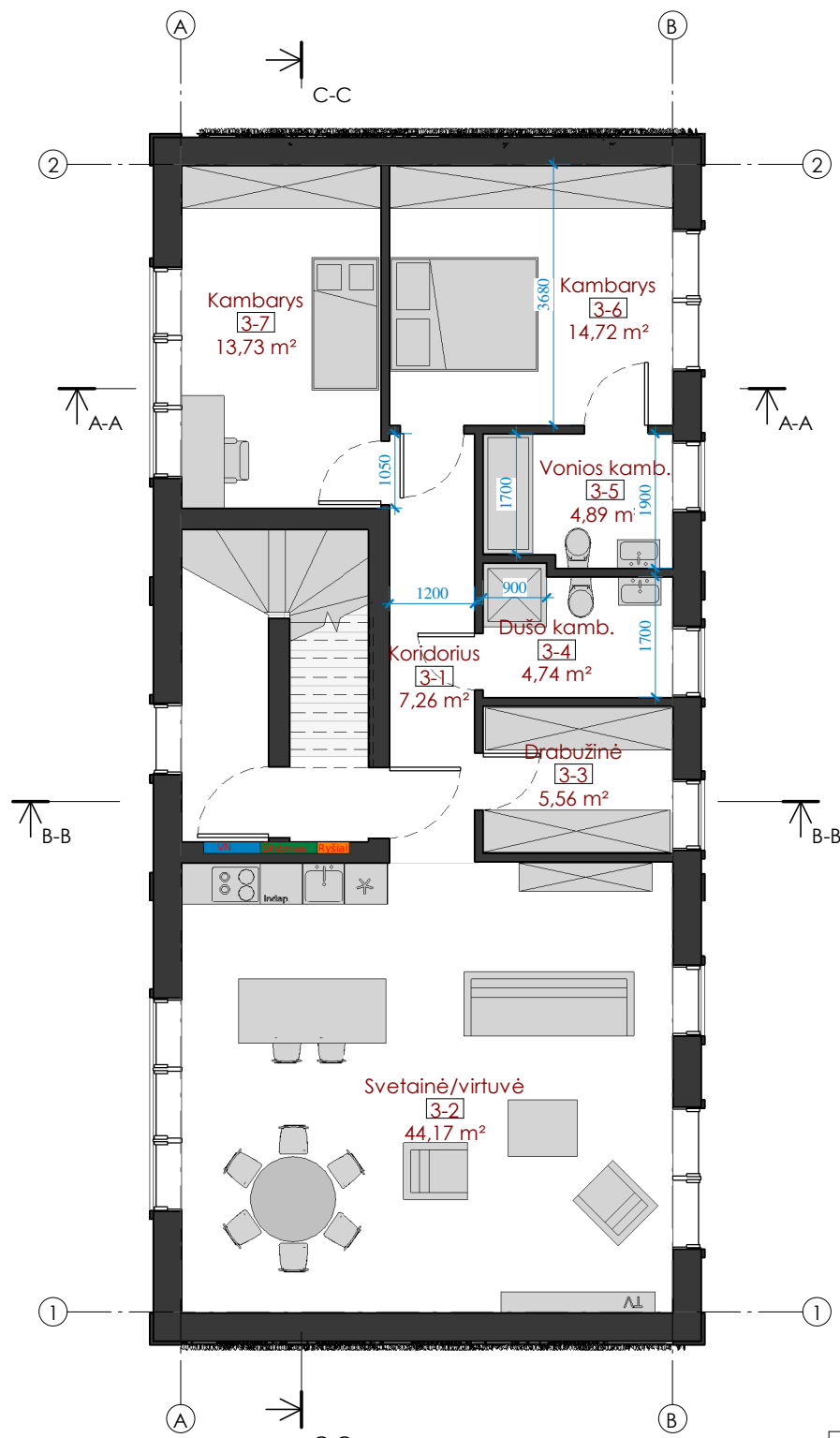
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Gyv. butas - I		
2-1	Koridorius	7,26 m <sup>2</sup>
2-2	Svetainė/virtuvė	44,13 m <sup>2</sup>
2-3	Drabužinė	5,47 m <sup>2</sup>
2-4	Dušo kamb.	4,78 m <sup>2</sup>
2-5	Vonios kamb.	4,97 m <sup>2</sup>
2-6	Kambarys	14,72 m <sup>2</sup>
2-7	Kambarys	13,73 m <sup>2</sup>
		95,06 m <sup>2</sup>
Bendras aukšto plotas:		95,06 m <sup>2</sup>

### ANTRO AUKŠTO PLANAS



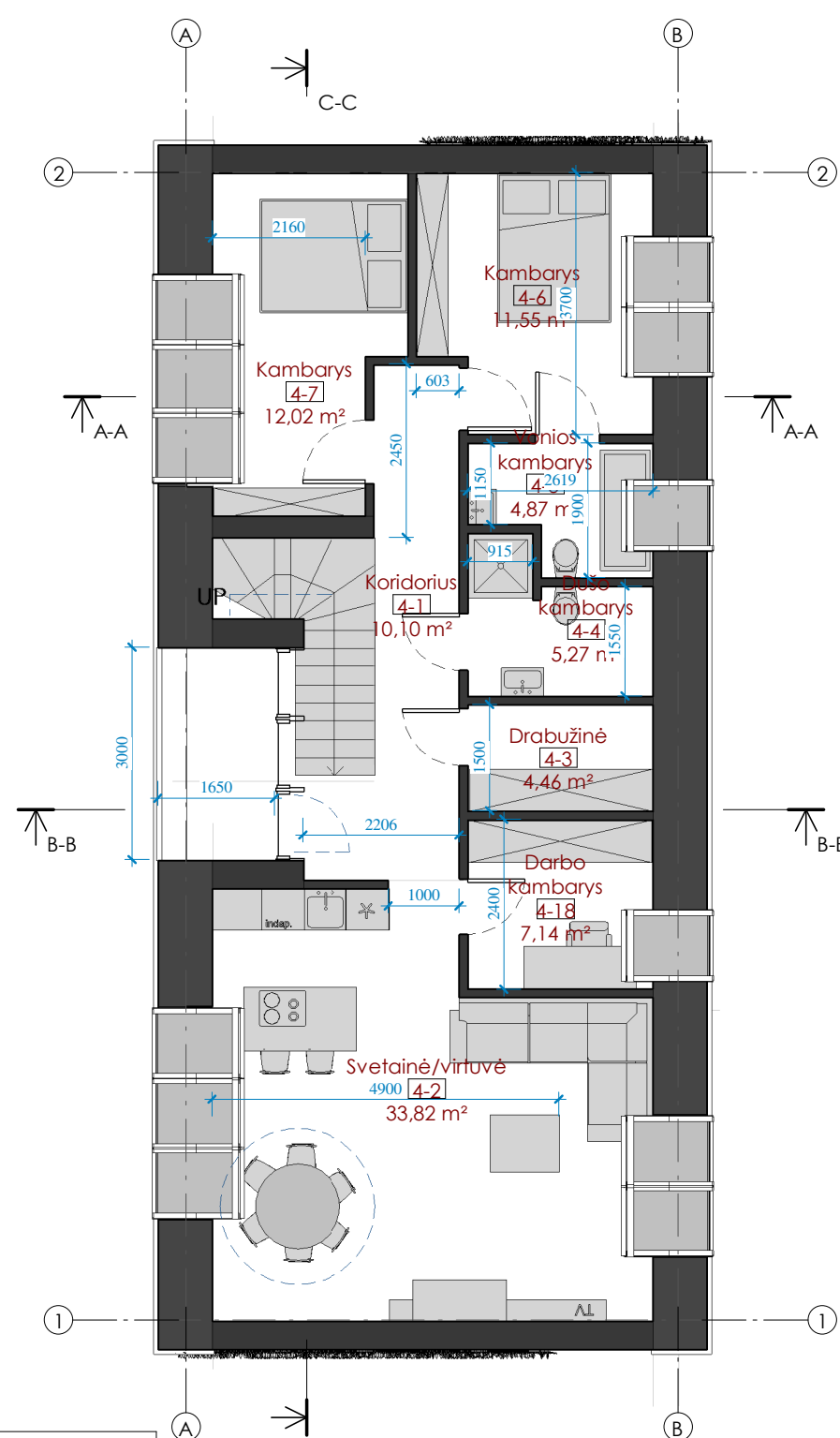
KVAL.DOK. NR.				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas	
	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Laida
A 2125	PV.	V. LUCENKO		2020	0
B 30917	Arch.	R. SENDRAUSKIENĖ		2020	
LT	Statytojas: UAB „Karoso rezidencija“			Dokumento žymuo: 200601-01-PP-SA-B-01	
SU PROJEKTO INŽINERINIAIS SPRENDIMINIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU:					Lapas Lapų

TREČIO AUKŠTO PLANAS



Trečio aukšto patalpų plotų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Gyv. butas - 2		
3-1	Koridorius	7,26 m²
3-2	Svetainė/virtuvė	44,17 m²
3-3	Drabužinė	5,56 m²
3-4	Dušo kamb.	4,74 m²
3-5	Vonios kamb.	4,89 m²
3-6	Kambarys	14,72 m²
3-7	Kambarys	13,73 m²
Bendras aukšto plotas:		95,06 m²

MANSARDOS AUKŠTO PLANAS



Mansardos patalpų plotų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Gyv. butas - 3		
4-1	Koridorius	10,10 m²
4-2	Svetainė/virtuvė	33,82 m²
4-3	Drabužinė	4,46 m²
4-4	Dušo kambarys	5,27 m²
4-5	Vonios kambarys	4,87 m²
4-6	Kambarys	11,55 m²
4-7	Kambarys	12,02 m²
4-18	Darbo kambarys	7,14 m²
Bendras aukšto plotas:		89,24 m²


BENDRA

Number	Name	Plotas
0 rūšys		
0-1	Rūšys	20,40 m²
0-2	Techninė patalpa	8,77 m²
		29,17 m²
1 aukštas		
Administracinės patalpos		
1-3	Administracinė patalpa Nr.1	25,45 m²
1-4	Poilsio kamb.	9,72 m²
1-7	Administracinė patalpa Nr.2	26,85 m²
1-5	Virtuvėlė	8,72 m²
1-1	Tambūras	3,07 m²
1-2	San. mazgas	3,58 m²
1-8	San. mazgas	3,54 m²
Namų techninės patalpos		
1-6	Garažas	12,85 m²
		93,78 m²
2 aukštas		
Gyv. butas - 1		
2-6	Kambarys	14,72 m²
2-7	Kambarys	13,73 m²
2-5	Vonios kamb.	4,97 m²
2-4	Dušo kamb.	4,78 m²
2-3	Drabužinė	5,47 m²
2-2	Svetainė/virtuvė	44,13 m²
2-1	Koridorius	7,26 m²
		95,06 m²
3 aukštas		
Gyv. butas - 2		
3-6	Kambarys	14,72 m²
3-7	Kambarys	13,73 m²
3-5	Vonios kamb.	4,89 m²
3-4	Dušo kamb.	4,74 m²
3-3	Drabužinė	5,56 m²
3-2	Svetainė/virtuvė	44,17 m²
3-1	Koridorius	7,26 m²
		95,06 m²
4 mansarda		
Gyv. butas - 3		
4-2	Svetainė/virtuvė	33,82 m²
4-6	Kambarys	11,55 m²
4-7	Kambarys	12,02 m²
4-4	Dušo kambarys	5,27 m²
4-5	Vonios kambarys	4,87 m²
4-3	Drabužinė	4,46 m²
4-1	Koridorius	10,10 m²
4-18	Darbo kambarys	7,14 m²
		89,24 m²
Bendras gyv. namo plotas:		402,32 m²

KVAL.DOK. NR.	UAB "Danės projektai" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com			Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas	
	A 2125	PV.	V. LUCENKO	2020	Dokumentu pavadinimas: 3 - M aukšto planai
B 30917	Arch.	R. SENDRAUSKIENĖ	2020	Dokumentu žymuo: 200601-01-PP-SA-B-02	
LT	Statytojas: UAB „Karoso rezidencija“ SU PROJEKTINIAIS SPRENDIMIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU:				Lapas
				1	1



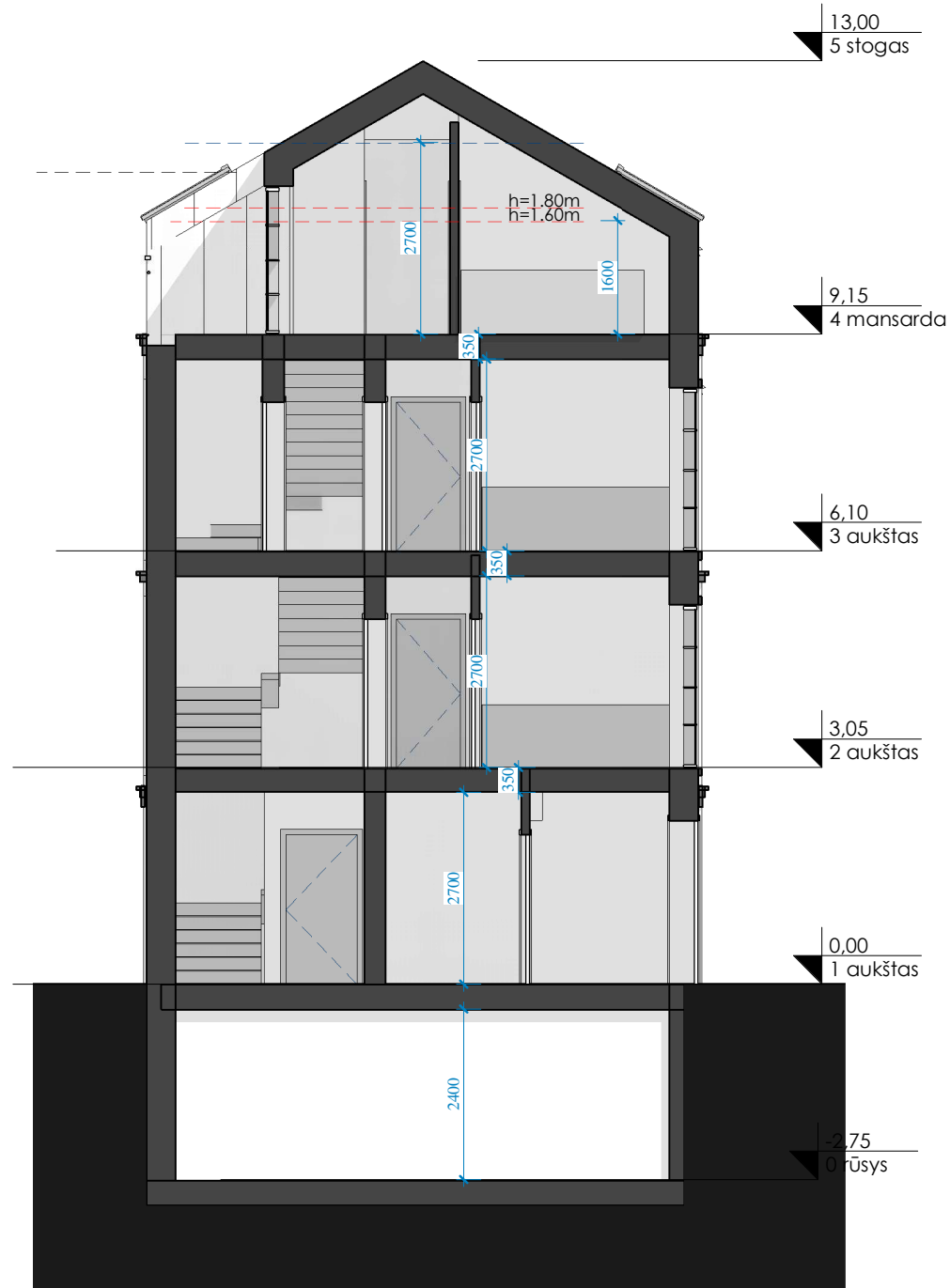


 <p><b>DANĖS PROJEKTAI</b> UAB "Danės projektai" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com</p>		Projekto pavadinimas:		Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas		
		KVAL.DOK. NR.		Dokumento pavadinimas:		Laida
A 2125	PAREIGOS	VARDAŠ PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Fasadai	
B 30917	PV.	V. LUCENKO		2020	M 1 : 150	
	Arch.	R. SENDRAUSKIENĖ		2020	Lapas Lapų	
LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:		
UAB „Karoso rezidencija“				200601-01-PP-SA-B-03		
SU PROJEKTIINIAIS SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU:						

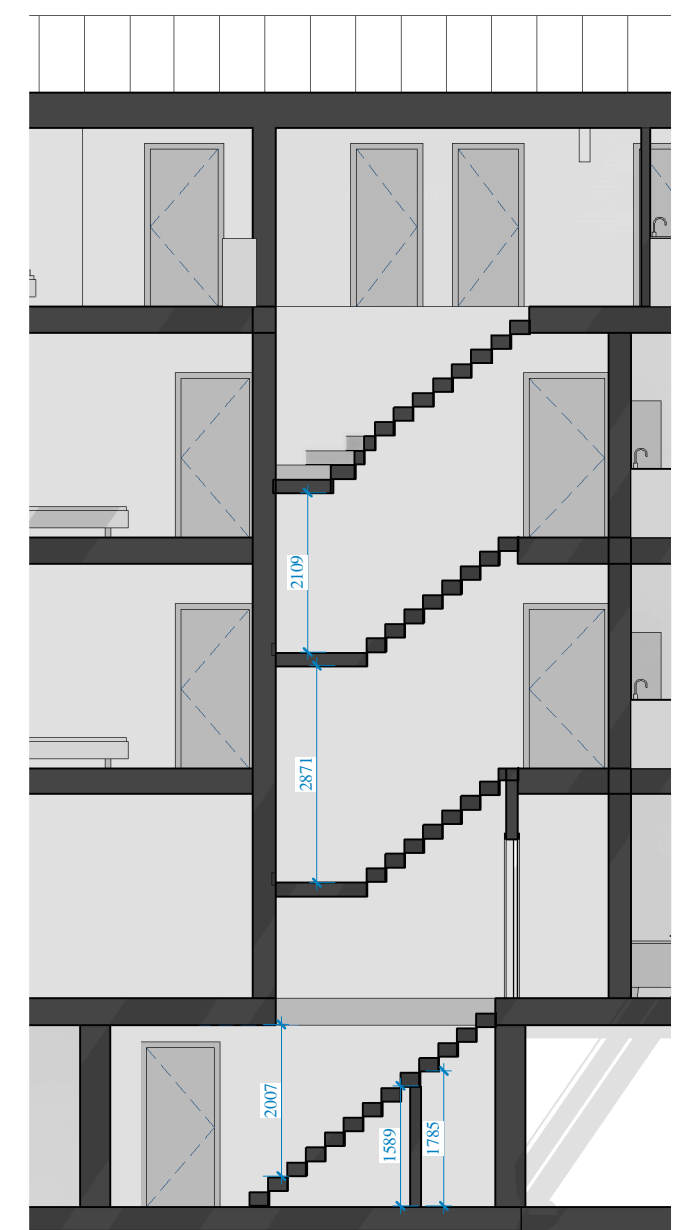
PJŪVIS A-A




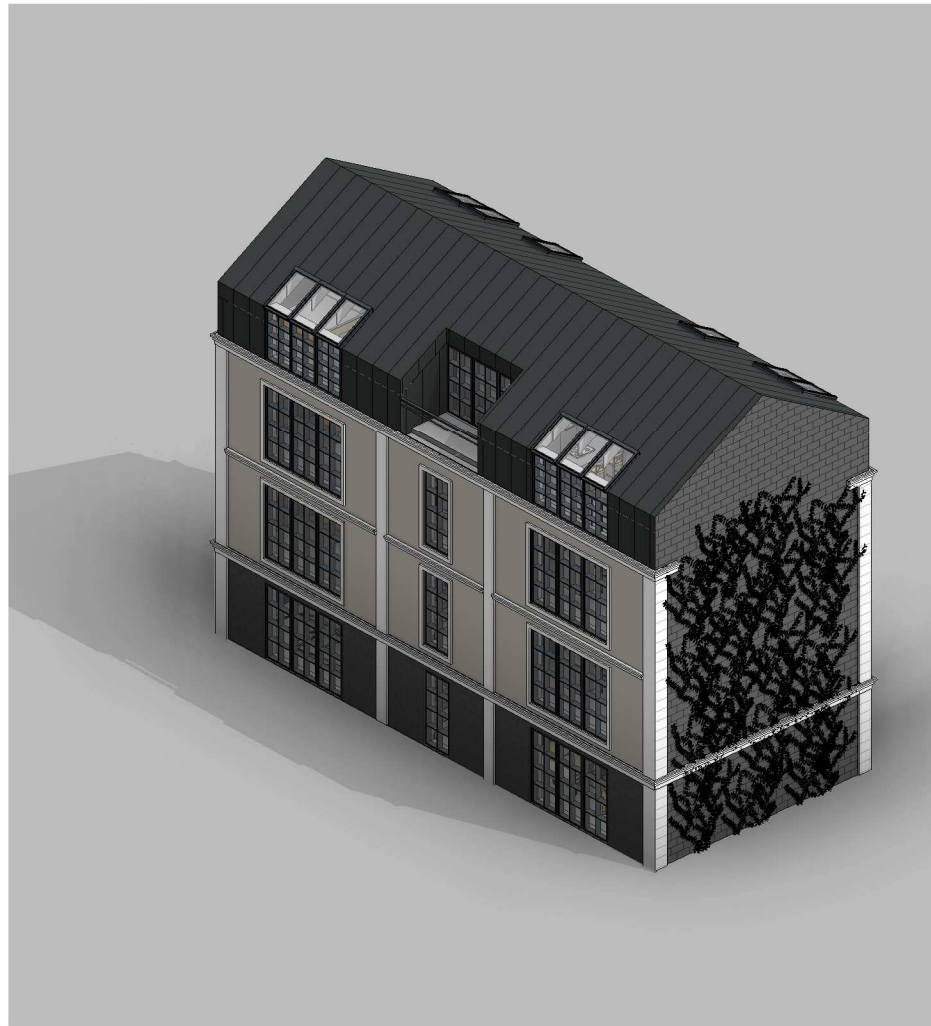
PJŪVIS B-B




PJŪVIS C-C




 <p>UAB "Danės projektai" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com</p>		Projekto pavadinimas:				
		Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas				
KVAL.DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Dokumento pavadinimas:	Laida
A 2125	PV.	V. LUCENKO		2020		
B 30917	Arch.	R. SENDRAUSKIENĖ		2020	M 1 : 100	Lapas
LT	Statytojas:		Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
	UAB „Karoso rezidencija“		200601-01-PP-SA-B-04		1	1
SU PROJEKTINIAIS SPRENDIMIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU:						



 UAB "Danės projektai" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com					Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas		
KVAL.DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Dokumento pavadinimas:		Laida
A 2125	PV.	V. LUCENKO		2020	3d		0
B 30917	Arch.	R. SENDRAUSKIENĖ		2020			
LT	Statytojas: UAB „Karoso rezidencija“				Dokumento žymuo: 200601-01-PP-SA-B-05		Lapas 1
SU PROJEKTINIAIS SPRENDIMIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU:							



 UAB "Danės projektai" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com				Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas		
				Dokumento pavadinimas: Karoso gatvės išklotinė		Laida
KVAL.DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	M 1 : 500	0
A 2125	PV.	V. LUCENKO		2020		
B 30917	Arch.	R. SENDRAUSKIENĖ		2020		
LT	Statytojas: UAB „Karoso rezidencija“			Dokumento žymuo: 200601-01-PP-SA-B-06		Lapas
SU PROJEKGINIAIS SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU:						1
						Lapų
						1