

OBJEKTO PAVADINIMAS	Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenciškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas
OBJEKTO ADRESAS	Klaipėda, Labrenciškės g. 25. Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0040:66
STATYTOJAS	„A. Griciaus autotransporto įmonė“
PROJEKTO NUMERIS	S78-003-PP
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys Nesudėtingi statiniai
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai (PP)
LAIDA	0
PROJEKTUOTOJAS	MB „S78“ +37065250976 PV: Kristina Oseckytė, atestato Nr. 1542 Architektė: Giedrė Stankevičienė
STATYTOJAS	„A. Griciaus autotransporto įmonė“

2021/08

TURINYS

Lapo Nr.	Pavadinimas	Mastelis
2	Turinys	
3	Statinių techniniai – ekonominiai rodikliai	
4	Aiškinamasis raštas	
Grafinė dalis		
7	Situacijos schema	
8	Sklypo planas	M 1:500
9	Pirmo aukšto planas	M 1:100
10	Antro aukšto planas	
11	Pjūviai 1-1, 2-2	M 1:100
12	Fasadai	M 1:100
13	Fasadai	M 1:100
Vaizdinė informacija		
15	Modelis su gretima urbanistine aplinka	
16	Modelis su gretima urbanistine aplinka	

SUBLOKUOTŲ VIENO BUTO GYVENAMO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATŲ: GARAŽO, VASAROS VIRTUVĖS, PIRTIES, PAVĖSINĖS, LABRENCIŠKĖS G. 25, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS
SKLYPO KADASTRINIS NR. 2101/0040:66

STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	3170	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	14	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	17	
4. Želdynų plotas sklype	%	76	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	5	
II. PASTATAI			
1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1) :			
1.1. Pastato bendrasis plotas *	m ²	251.45	
1.2. Pastato naudingas plotas *	m ²	251.45	
1.3. Pastato tūris*	m ³	1200	
1.4. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis*	m	7.60	
1.6. Butų skaičius:	vnt.	1	
1.7. Energetinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2. Pagalbinio ūkių pastatas - garažas			
2.1. Pastato bendras plotas	m ²	72.51	
2.2. Pastato aukštis	m	4.20	
2.3. Pastato tūris	m ³	580	
3. Pagalbinio ūkių pastatas - pirtis			
3.1. Pastato bendras plotas	m ²	67.48	
3.2. Pastato aukštis	m	3.60	
3.3. Pastato tūris	m ³	487	
4. Pagalbinio ūkių pastatas – vasaros virtuvė			
4.1. Pastato bendras plotas	m ²	38.74	
4.2. Pastato aukštis	m	3.60	
4.3. Pastato tūris	m ³	162	
5. Pagalbinio ūkių pastatas – pavėsinė			
5.1. Pastato bendras plotas	m ²	27.03	
5.2. Pastato aukštis	m	3.20	
5.3. Pastato tūris	m ³	103	

PV, Kristina Oseckytė

SUBLOKUOTŲ VIENO BUTO GYVENAMO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATŲ: GARAŽO, VASAROS VIRTUVĖS, PIRTIES, PAVĖSINĖS, LABRENCIŠKĖS G. 25, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS
SKLYPO KADASTRINIS NR. 2101/0040:66

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Duomenys apie sklypą

Projektuojamų statinių statybos vieta: Klaipėda, Labrenčiškės g. 25. Sklypo kad. Nr.: 2101:0040:66.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 201.00 m²

Projektuojamų statinių statybos rūšis: nauja statyba.

Projektuojamų statinių paskirtys: gyvenamoji, vieno buto gyvenamas pastatas, pagalbinių ūkio pastatai.

Statytojas (užsakovas): “A. Griciaus autotransporto įmonė”

Sklype įregistruoti pastatai ir statiniai: sklype nėra registruotų pastatų ar statinių.

Sklype ir great sklypo esantys inžineriniai tinklai: dujotiekių tinklai, vandentiekių tinklai, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, elektros tinklai.

Sklype esantys želdiniai: sklypas apaugęs savaimine žole.

Sklypo reljefas: sklypas su nuolydžiu nuo šiaurinės link pietinės sklypo ribos. Aukščių skirtumas – 2.64 m. Reljefas nežymiai koreguojamas.

Aplinkinis užstatymas: gretimi sklypai neužstatyti, kitoje gatvės pusėje esantys sklypai užstatyti vieno buto gyvenamaisiais namais, pagalbinių pastatais.

Projektiniai sprendiniai

Projektuojami pastatai:

- vieno buto gyvenamas namas, neypatingas statinys;
- pagalbinių ūkio pastatas – garažas, II gr. nesudėtingas statinys;
- pagalbinių ūkio pastatas – pirtis, II gr. nesudėtingas statinys;
- pagalbinių ūkio pastatas – vasaros virtuvė, I gr. nesudėtingas statinys;
- pagalbinių ūkio pastatas – pavėsinė, I gr. nesudėtingas statinys

Projekto sprendinių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Projektiniai sprendiniai atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. Sklype nėra parengtų galiojančių ar rengiamų detaliųjų planų.

Teritorija tvarkoma pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2007-04-05 tarybos sprendimu Nr.T2-110. Sklypas patenka į gyvenamąsias teritorijas (G, teritorijos skirtos gyvenamiesiems namams statyti).

Pagal rengiamo Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo sprendinius, teritorija priskiriama Labrenčiškės dvaro rajonui (10.11), mažo užstatymo intensyvumo gyvenamajai zonai, didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m, didžiausias leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.60.

Teritorijoje galioja žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD2-388, 2021-03-16.

Sklypo plano sprendiniai. Vieno buto gyvenamas namas su blokuotais pagalbinio ūkio pastatais projektuojamas palei šiaurinę sklypo ribą (lygiagrečiai Labrenciškės gatvei) ir palei rytinę sklypo ribą. Nuo projektuojamų pastatų iki gretimų sklypų ribų išlaikomi norminiai atstumai. Pastato nulinė altitudė parinkta vertinant esamus sklypo, gatvės ir gretimų sklypų aukščius, natūralų vietovės nuolydį.

Patekimas į sklypą organizuojamas 5,5 m pločio įvažiavimu (nuovaža) nuo Labrenciškės g., pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos architektūros ir urbanistikos skyriaus išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Įvažiavimas ir kiemo aikštelė dengiami betono trinkelio danga. Projektuojamos terasos palei pietinį ir vakarinį pastatų fasadus. Teritorija želdinama veja.

Inžineriniai tinklai. Pastatai prijungiami prie centralizuotų inžinerinių sistemų, pagal AB "ESO", AB "Klaipėdos vandenys" išduotas prisijungimo sąlygas.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai" 107 p., 30 lentelę, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Projektuojamo gyvenamo namo naudingas plotas – 251.45 m², minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis – 5 vnt. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose.

Pastatų architektūros sprendiniai.

Projektuojamas vieno buto gyvenamas namas su priblokuojamais pagalbinio ūkio pastatais. Pastatas skirtas gyventi vienai šeimai.

Projektuojami pastatai sudaro "L" formos plano, blokuotų pastatų kompleksą. Gyvenamas namas projektuojamas dviejų aukštų, pagalbinio ūkio pastatai – vieno aukšto. Formuojama vieninga kompozicija sudaryta iš skirtingų aukščių tūrių.

Pastato fasadų koloritas neutralus, nedominuojantis aplinkoje. Naudojamos pilkos fasadinės klinkerio plytelės, šviesaus termomedžio dailylenčių intarpai, tamsiai pilki/graffito spalvos stogeliai.

Gyvenamo namo pirmame aukšte projektuojamas tambūras, holas, drabužinė, darbo (asmeninėms reikmėms) kambarys, svetainė, valgomasis, virtuvė, san. mazgas. Antrame aukšte projektuojami trys miegamieji, pagalbinė patalpa, vonios kambarys, drabužinė, san. mazgas.

Gyvenamas namas, garažo, pirties ir vasaros virtuvės pastatai planuojami iš mineralizuoto medžio/cemento blokelių. Pastato planai numatomi gręžtiniai-poliniai.

Gyvenamo namo energetinio efektyvumo klasė A++.

Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinių ūkių pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės,
Labrenčiškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas

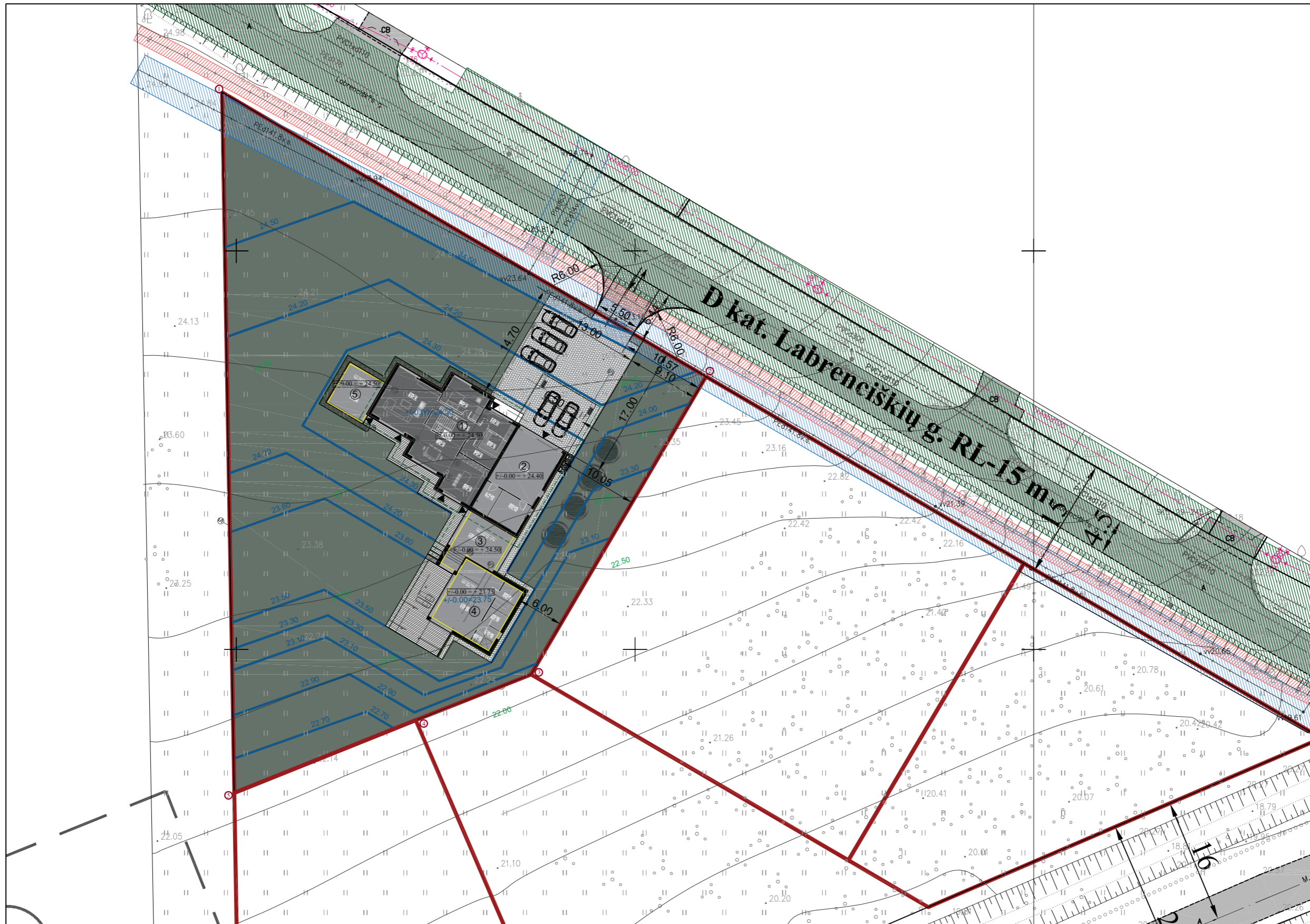
GRAFINĖ DALIS



Pastabos:
 -Dangas įrengti išlaikant minimalius atstumus tarp dujotiekio vamzdžio viršaus ir dangos pagrindo vadovaujantis skirstomųjų dujotiekio įrengimo taisyklėmis (LR energetikos ministro 2016 m. gegužės 17 d. įsak. Nr. 1-162);
 -Elektros kabelis apsaugomas dėkle.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	SKLYPAS
	SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS Į/IS SKLYPO

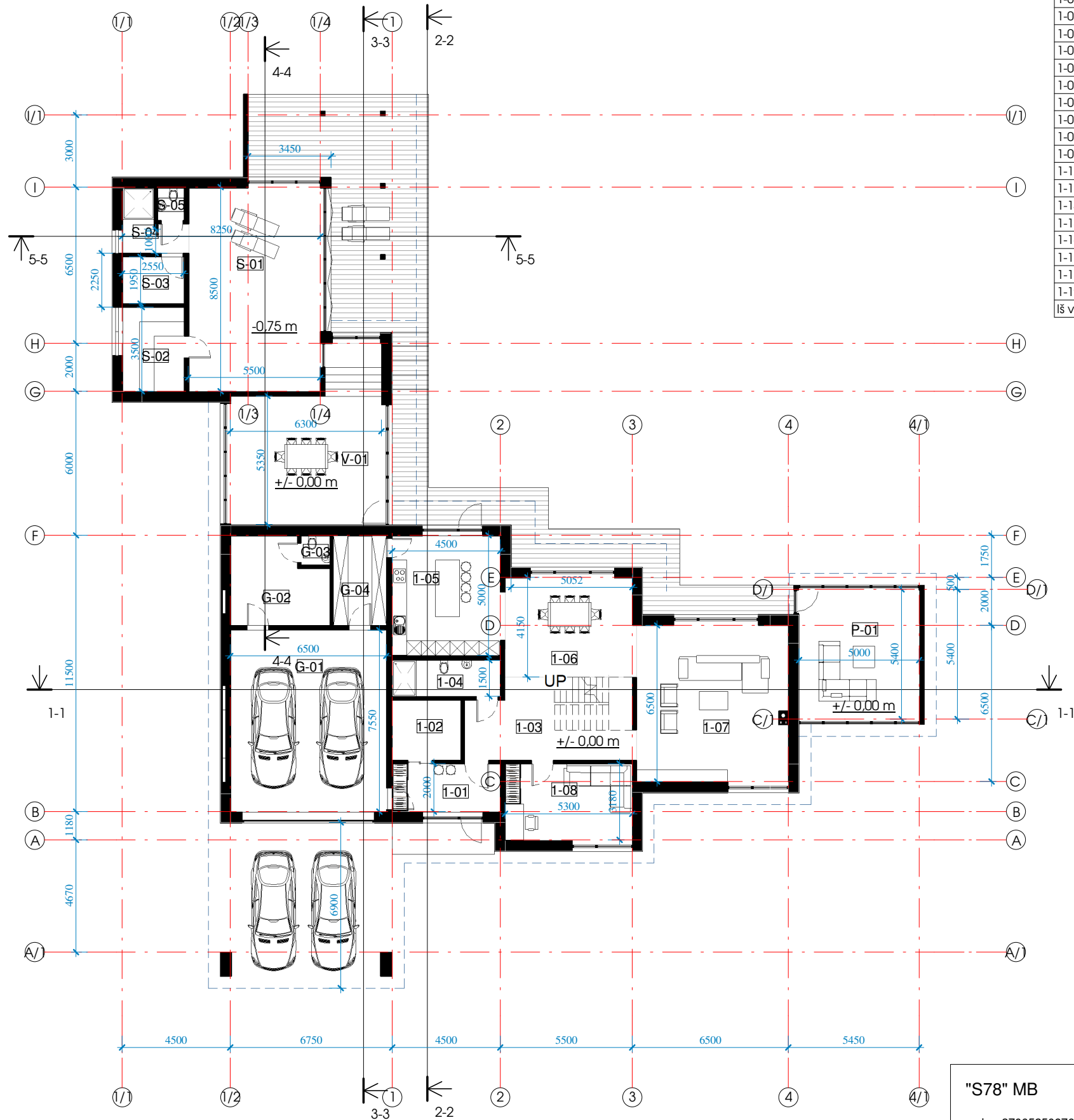
ATEST.NR.	MB "S78"				Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenčiškės g.25, Klaipėdoje, statybos projektas Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0040:66		
	mob. +37065250976						
A1542	PV	K. OSECKYTĖ		2021-07	Situacijos schema	LAIDA 0	
	ARCH.	G.STANKEVIČIENĖ		2021-07			
ETAPAS	STATYTOJAS: "A.GRICIAUS AUTOTRANSPORTO ĮMONĖ"				S78-003-TDP SP-01	LAPAS	LAPŲ
PP						1	1



SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	3170 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	17 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	14 %
ŽELDYNŲ DALIS	76 %
PASTATŲ TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
UŽSTATYTAS PLOTAS	531.00 m ²
GYVENAMO NAMO AUKŠTIS	2A (7.60 m)
GYVENAMO NAMO NAUDINGASIS PLOTAS	251.45 m ²
GYVENAMO NAMO BENDRAS PLOTAS	251.45 m ²
GARAŽO PASTATO BENDRAS PLOTAS	72.51 m ²
VASAROS VIRTUVĖS PASTATO BENDRAS PLOTAS	38.74 m ²
PIRTIES PASTATO BENDRAS PLOTAS	67.48 m ²
PAVĖSINĖS BENDRAS PLOTAS	27.03 m ²
EKSPLIKACIJA	
①	PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMAS NAMAS
②	PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS GARAŽAS
③	PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS VASAROS VIRTUVĖ
④	PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS PIRTIS
⑤	PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS PAVĖSINĖ
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMAS NAMAS
	PROJEKTUOJAMI PAGALBINIO ŪKIO PASTATAI
	SKLYPO RIBA
	STATINIŲ IŠSIKIŠANČIOS KONSTRUKCIJOS (STOGO)
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIVIMAS/IŠVAŽIVIMAS
	ĮĖJIMAI Į PASTATUS
	SKLYPO KAMPŲ NUMERIAI
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PASTATYMO VIETA
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (5 VNT.)
	PASTATŲ NULINĖS ALTITUDĖS
	DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	VANDENTIEKIO, NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	VEJA
	TRINKELIŲ DANGA
	TERASOS
	KOREGUOJAMOS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS

Pastabos:
 -Dangas įrengti išlaikant minimalius atstumus tarp dujotiekio vamzdžio viršaus ir dangos pagrindo vadovaujantis skirstomųjų dujotiekio įrengimo taisyklėmis (LR energetikos ministro 2016 m. gegužės 17 d. įsak. Nr. 1-162);
 -Elektros kabelis apsaugomas dėkle.

ATEST.NR.	MB "S78"			Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenčiškės g.25, Klaipėdoje, statybos projektas	
	mob. +37065250976			Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0040:66	
A1542	PV	K. OSECKYTĖ	2021-07	Sklypo planas M 1:500	LAIDA 0
	ARCH.	G.STANKEVIČIENĖ	2021-07		
ETAPAS	STATYTOJAS: "A.GRICIAUS AUTOTRANSPORTO ĮMONĖ"			S78-003-PP SP-02	LAPAS 1
TDP					



Gyvenamo namo patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Tambūras	9,00 m ²
1-02	Drabužinė	7,13 m ²
1-03	Holas	Not Placed
1-03	Kambarys	20,38 m ²
1-04	Wc-dušas	6,74 m ²
1-05	Virtuvė	22,89 m ²
1-06	Valgomasis	22,49 m ²
1-07	Svetainė	Not Placed
1-07	Kambarys	40,94 m ²
1-08	Kambarys	16,86 m ²
1-12	Holas	16,58 m ²
1-13	Kambarys	15,11 m ²
1-14	Kambarys	15,53 m ²
1-15	Kambarys	5,32 m ²
1-16	Skalbykla	6,45 m ²
1-17	Kambarys	25,60 m ²
1-18	Vonia	10,99 m ²
1-19	Drabužinė	9,45 m ²
Iš viso		251,45 m ²

Garazo patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
G-04	Sandėliukas	8,25 m ²
G-02	Tech.patalpa	13,74 m ²
G-01	Garžas	49,08 m ²
G-03	Kambarys	1,44 m ²
Iš viso		72,51 m ²

Vasaros virtuvės patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
V-01	Vasaros virtuvė	38,74 m ²
Iš viso		38,74 m ²

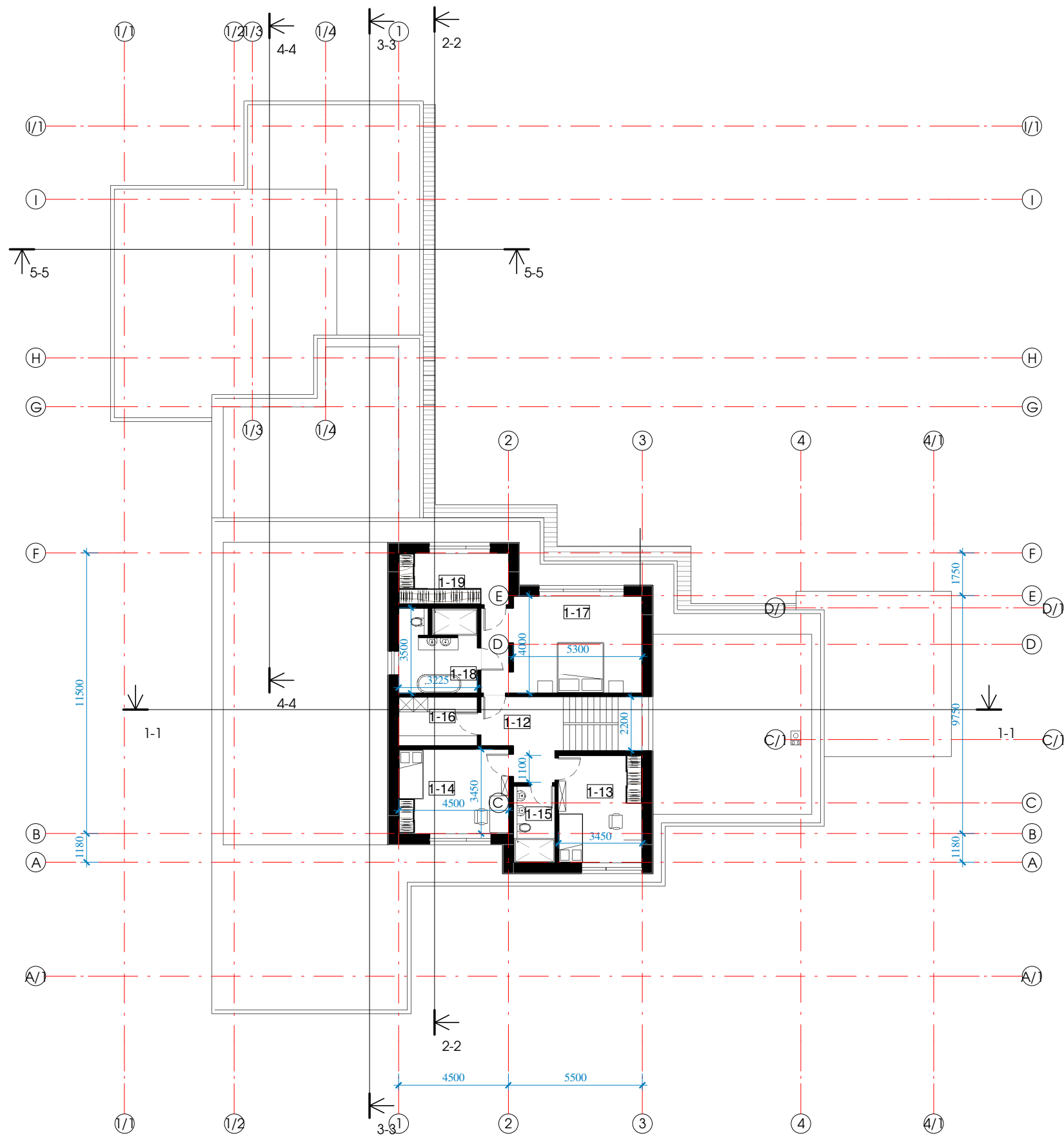
Pirties patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
S-01	Kambarys	46,75 m ²
S-05	Wc	1,49 m ²
S-03	Rūbinė	4,97 m ²
S-02	Sauna	8,93 m ²
S-04	Dušas	5,35 m ²
Iš viso		67,48 m ²

Pavėsinės patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
P-01	Pavėsinė	27,03 m ²
Iš viso		27,03 m ²

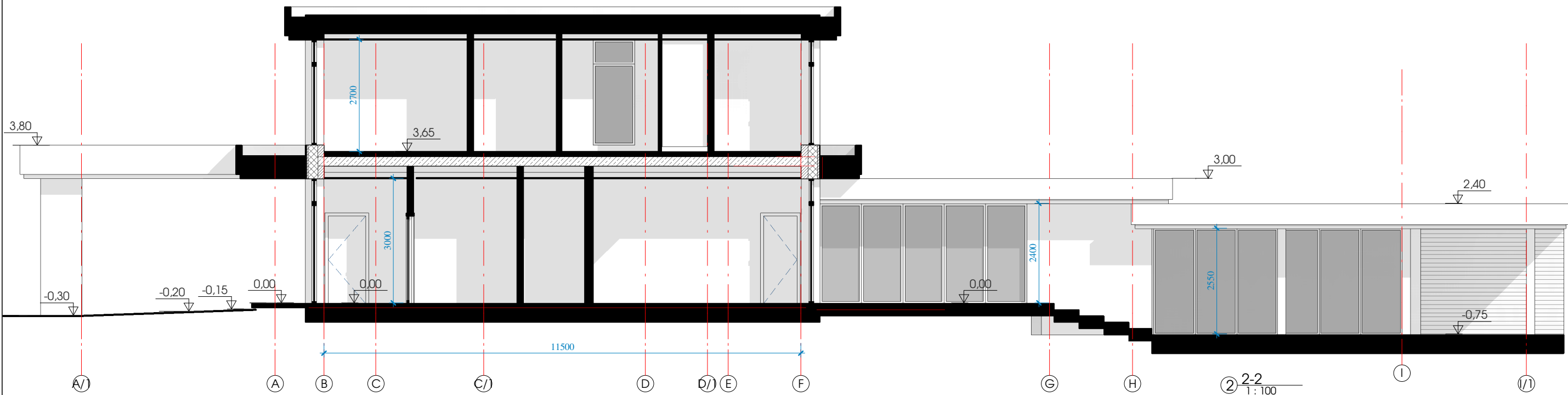
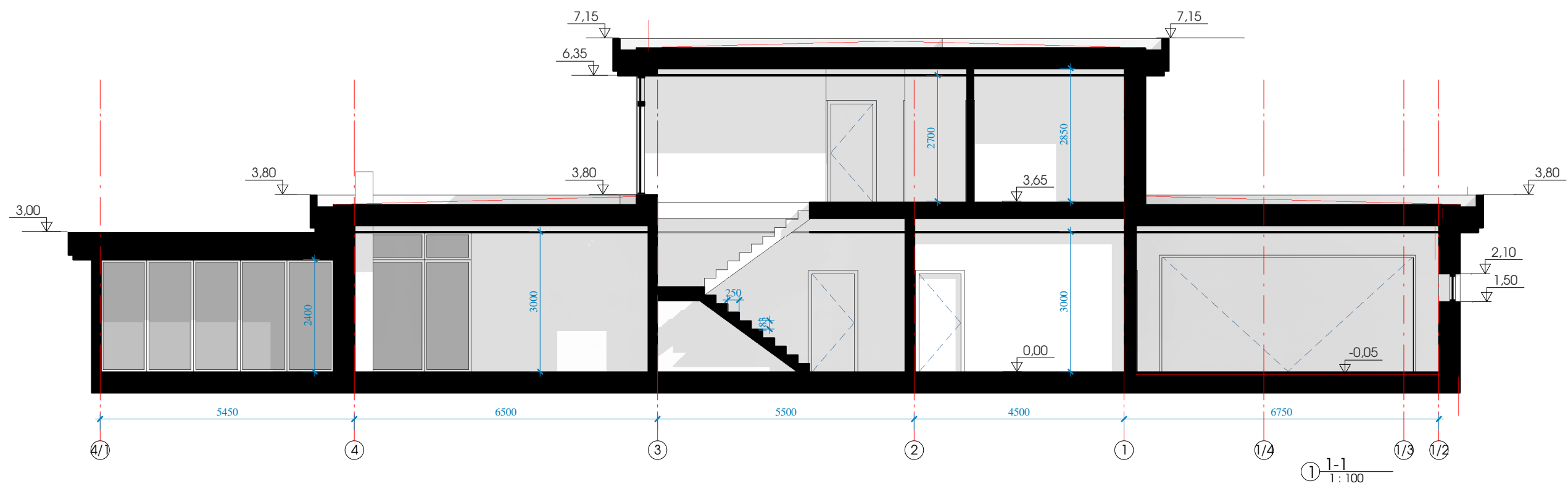
"S78" MB		Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinių ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenčiškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas	
mob. +37065250976			
A1542	PV	K. Oseckytė	2021-07
	Arch.	G. Stankevičienė	2021-07
		Pirmo aukšto planas	
PP	Statytojas:		
	"A. Griciaus autotransporto įmonė"	S78-003-PP	A-01
		Lapas	Lapų



Gyvenamo namo patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Tambūras	9,00 m ²
1-02	Drabužinė	7,13 m ²
1-03	Holas	Not Placed
1-03	Kambarys	20,38 m ²
1-04	Wc-dušas	6,74 m ²
1-05	Virtuvė	22,89 m ²
1-06	Valgomasis	22,49 m ²
1-07	Svetainė	Not Placed
1-07	Kambarys	40,94 m ²
1-08	Kambarys	16,86 m ²
1-12	Holas	16,58 m ²
1-13	Kambarys	15,11 m ²
1-14	Kambarys	15,53 m ²
1-15	Kambarys	5,32 m ²
1-16	Skalbykla	6,45 m ²
1-17	Kambarys	25,60 m ²
1-18	Vonia	10,99 m ²
1-19	Drabužinė	9,45 m ²
Iš viso		251,45 m ²

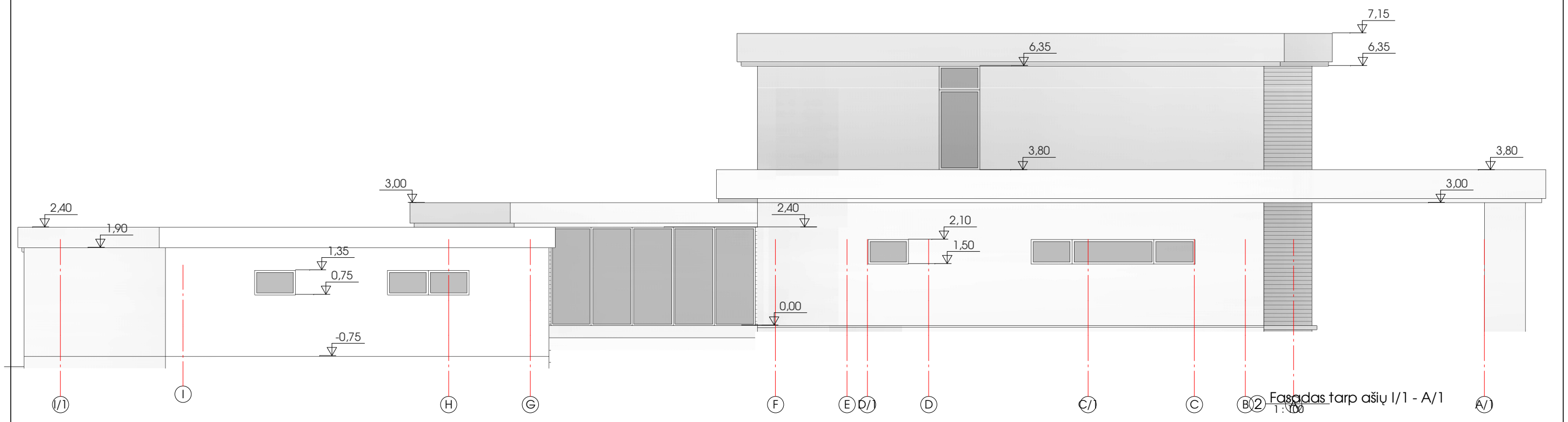
"S78" MB mob. +37065250976				Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinių ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenčiškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas	
A1542	PV	K. Oseckytė	2021-07	Antro aukšto planas	
	Arch.	G. Stankevičienė	2021-07		
PP	Statytojas: "A. Griciaus autotransporto įmonė"			S78-003-PP	A-02
				Lapas	Lapų



"S78" MB				Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinių ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenčiškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas	
mob. +37065250976					
A1542	PV	K. Oseckytė	2021-07	Pjūviai 1-1, 2-2	Laida
	Arch.	G. Stankevičienė	2021-07		Lapas
PP	Statytojas: "A. Griciaus autotransporto įmonė"		S78-003-PP A-03		Lapų

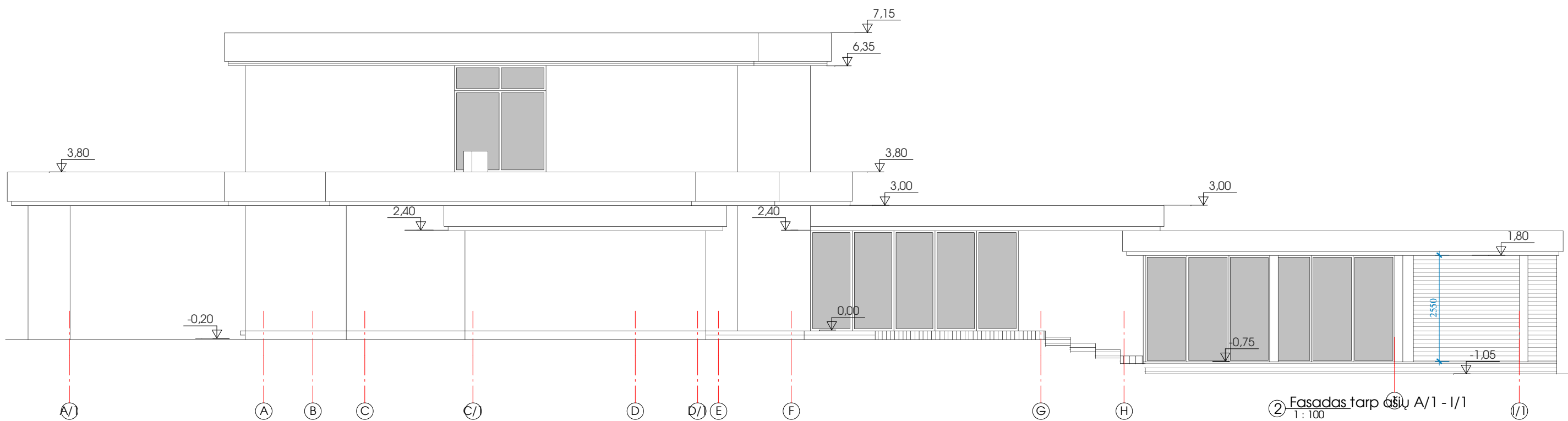
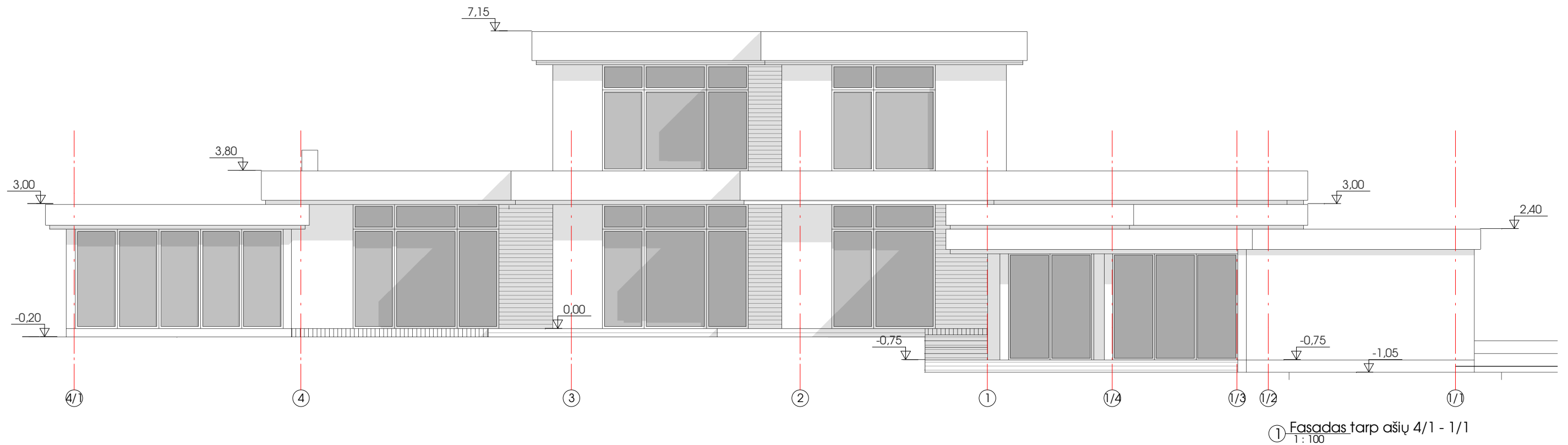


① Fasadas tarp ašiu 1/1 - 4/1
1:100



② Fasadas tarp ašiu I/1 - A/1
1:100

"S78" MB				Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbiniu ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenčiškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas	
mob. +37065250976					
A1542	PV	K. Oseckytė	2021-07	Fasadai	Laida
	Arch.	G. Stankevičienė	2021-07		
PP	Statytojas: "A. Griciaus autotransporto įmonė"		S78-003-PP A-04		Lapas Lapų



"S78" MB				Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinių ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenčiškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas	
mob. +37065250976					
A1542	PV	K. Oseckytė		2021-07	Laida
	Arch.	G. Stankevičienė		2021-07	Fasadai
PP	Statytojas: "A. Griciaus autotransporto įmonė"			S78-003-PP A-05	Lapas Lapų

Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinių ūkių pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenčiškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas

VAIZDINĖ INFORMACIJA



"S78" MB					Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinių ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrenčiškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas		
mob. +37065250976							
A1542	PV	K. Oseckytė		2021-07	Vaizdinė informacija		Laida
	Arch.	G. Stankevičienė		2021-07			
PP	Statytojas: "A. Griciaus autotransporto įmonė"				S78-003-PP	A-06	Lapas
							Lapų



"S78" MB					Sublokuotų vieno buto gyvenamo namo ir pagalbinių ūkio pastatų: garažo, vasaros virtuvės, pirties, pavėsinės, Labrečiškės g. 25, Klaipėdoje, statybos projektas		
mob. +37065250976							
A1542	PV	K. Oseckytė		2021-07	Vaizdinė informacija		Laida
	Arch.	G. Stankevičienė		2021-07			
PP	Statytojas: "A. Griciaus autotransporto įmonė"				S78-003-PP	A-07	Lapas
							Lapų