

OBJEKTO PAVADINIMAS	Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas
OBJEKTO ADRESAS	Klaipėda, Eglių g. 18, sklypo kad. Nr. 2101/0039:2021
STATYTOJAS	UAB „Faimark“
PROJEKTUOTOJAS	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda Mob. tel. 8-673-42503 El. paštas bartkus.tomas@gmail.com
PROJEKTO STADIJA	TECHNINIS DARBO PROJEKTAS
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis
STATINIO PASKIRTIS	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai
PROJEKTO DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TOMAS	I
PROJEKTO LAIDA	0
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2022
PROJEKTO NUMERIS	2217
BYLOS ŽYMUO	BD-01

Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989

Įmonės direktorius: Tomas Bartkus

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	1500	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	27	Leistinas – 50 %
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	15	Leistinas – 25 %
II. PASTATAI			
1. Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 5597-3014-8015)			
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	328,46	Buvo – 297,15 m ²
1.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	244,54	Buvo – 125,44 m ²
1.4. Pastato tūris.*	m ³	1300	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
1.6. Pastato aukštis. *	m	10,79	nekeičiamas
1.8. Energinio naudingumo klasė.		C	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		E	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	
1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

TVIRTINTU: UAB „Faimark“

Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PAŽINTINIAI OBJEKTO DUOMENYS

Projekto pavadinimas. Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas.

Sklypo adresas ir kadastrinis Nr.: Klaipėda, Eglių g. 18, sklypo kad. Nr. 2101/0039:2021.

Projektinių pasiūlymų paskirtis: išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendimų idėją ir informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

Statytojas. UAB „Faimark“

Projektuotojas. T. Bartkaus projektavimo IĮ. Projekto vadovai, projekto dalių vadovai:

- Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989.

Projekto rengimo pagrindas:

- projektavimo užduotimi;
- LR įstatymais;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- higienos normomis;
- kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Projektuojami statiniai.

Statinio numeris: 01;

Statinio pavadinimas: Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 5597-3014-8015);

Statybos rūšis: Rekonstravimas;

Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;

Statinio kategorija: Neypatingasis;

Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.

Objekto vieta. Vakarų Lietuvoje.

Sklypo paskirtis. Kitos paskirties žemė.

Sklypo naudojimo būdas. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas. 1500m².

Žemės sklype esami statiniai. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais, topografinė nuotrauka ir žemės sklypo planais, sklype yra vieno but gyvenamasis namas pagalbinio ūkio pastatai ir kiti kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas).

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype yra vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšio, dujotiekio tinklai ir 0,4 kV elektros oro linija.

Želdiniai. Sklypas apaugęs žole. Saugotinių želdinių nėra.

Higieninė ir ekologinė situacija. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Kultūros paveldo vertybės. Nėra.

Aplinkinis užstatymas. Sklypas šiaurės pusės ribojasi su Klaipėdos mieste esama Eglių gatve, sklypas iš rytų, pietų ir vakarų pusės ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sklype yra vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšio, dujotiekio tinklai ir 0,4 kV elektros oro linija.

Kitos daiktinės teisės. Nėra.

II. NUMATOMI STATINIO STATYBOS SPRENDINIAI

Pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa.

Sklype rekonstruojamas esamas vieno buto gyvenamasis namas (Unik. Nr. 5597-3014-8015). Pagal savo naudojimo paskirtį pastatai yra gyvenamosios paskirties (vieno buto) ir kitos (ūkio) paskirties pastatai, kur gamybos (paslaugų) ar kita ūkinė veikla neplanuojama.

Sklypo teritorijoje yra parengtas detalusis planas, kuriame nurodyti šie rodikliai: maksimalus galimas užstatymo tankumas – 0,25 (25 proc.); maksimalus galimas užstatymo intensyvumas – 0,50 (50 proc.); maksimalus galimas pastato aukštis – 11 m.

Projektuojami sprendiniai atitinka aukščiau minėtus rodiklius. Sklypo užstatymo tankumas – 15 proc., sklypo užstatymo intensyvumas – 27 proc., pastato aukštis – 10,35 m.

Gyvenamasis namas projektuojamas dviejų aukštų su mansarda ir rusiu.

Pastato rūšio aukšte įrengiamos patalpos: koridorius, keturi sandėliai, garažas ir katilinė.

Pastato pirmame aukšte įrengiamos patalpos: vonia, tualetas, trys koridoriai, trys kambariai, virtuvė, sandėlis ir veranda.

Pastato antrame aukšte įrengiamos patalpos: vonia, tualetas, du koridoriai, du kambariai, veranda ir virtuvė.

Pastato mansardos aukšte įrengiamos patalpos: koridorius, trys kambariai, virtuvė, vonia ir katilinė.

Statinio architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas projektuojamas išlaikant vientisą visos teritorijos architektūrinę stilistiką.

Pastato fasado apdaila: Sienų – tinkas, spalva – šviesiai pilka.

Cokolis – tinkas, spalva – pilka.

Stogas – šlaitinis, profiliuota skarda, spalva – tamsiai pilka.

Lietvamzdžiai – skardiniai, spalva – pilka.

Stogo apkalimas numatomas medinėmis lentelėmis, spalva – pilka.

Langai ir durys mediniai, spalva – ruda.

Pastato vieta sklype nekeičiama.

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo nekeičiamas, lieka 10,79 m.

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki nuosvyrų didinamas iki 8,98 m.

Pastato atstumas iki sklypo ribos $5,58 \text{ m} > 4,145 \text{ m}$ ($10,79 - 8,5 = 2,29$, $2,29 * 0,5 = 1,145$, $3,0 + 1,145 = 4,145 \text{ m}$), $5,58 \text{ m}$ atstumas didesnis nei paskaičiuotas privalomasis $4,145 \text{ m}$ atstumas.

Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

Vandens tiekimas į pastatą esamas, esamais vandentiekio tinklais iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Nauji vandentiekio tinklai neprojektuojami.

Buitinių nuotekų šalinimas iš pastato esamas, esamais buitinių nuotekų tinklais į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Nauji buitinių nuotekų tinklai neprojektuojami.

Lietaus nuotekos surenkamos ir nuvedamos lietvamzdžiais ant žalios vejų, kur lietaus vanduo integruosis į gruntą. Nauji lietaus nuotekų tinklai neprojektuojami.

Elektros energijos tiekimas esamas, esamais $0,4 \text{ kV}$ elektros oro tinklais. Nauji elektros tinklai neprojektuojami.

Atsinaujinantys energijos ištekliai neprojektuojami.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

Įvažiavimas į sklypą esamas iš Klaipėdos mieste esamos Eglių gatvės, danga – asfaltas gatvės, gatvės plotis $5,0 \text{ m}$, kelio būklė vidutinė. Esamo įvažiavimo į sklypą plotis daugiau nei $3,5 \text{ m}$, danga – žvyras.

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų nenumatomos. Statybinių medžiagų pristatymas numatomas krovininiu transportu, medžiagų iškrovimas vykdomas statybos aikštelės ribose. Transporto judėjimas viduje ir išorėje vykdomas pagal galiojančias eismo judėjimo taisykles, statybos metu nekeičiamas ir išlieka esamas.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose.

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje.

Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdydys kitam transportui pravažiuoti ir pėstiesiems judėti, statybinės medžiagos iškraunamos statybos sklype. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.

Susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų kontaineriuose ir išvežamos į sąvartynus. Konteineriai bus laikomi statybos sklypo teritorijoje. Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplaunama, sutvarkomi takai.

Triukšmas neviršys higienos normų nustatytų dydžių.

Įvertinus išdėstytus argumentus, statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesusidarys. Sąlygos tretiesiems asmenims nebus bloginamos.

Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos;

Projektuojamų statinių sklypas ir gretimos teritorijos nepatenka į kultūros paveldo teritorijas.

Gaisrinio požūrių projekte išlaikomas esamas gaisrinių automobilių privažiavimas prie statinio, statinio žaibosauga sprendžiama pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus. Projekte numatytos gaisro plitimą ribojančios priemonės, apsaugos nuo gaisro priemonės statinio statybos ir eksploatacijos metu. Statinio gesinimas iš išorės numatomas iš sklype projektuojamo vandens telkinio, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Civilinės saugos požūrių projektuojamas statinys nėra pavojingas – avarijų tikimybė maža, o avarijai įvykus poveikis bus nežymus.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Įėjimų į statinį neturi slėpti želdiniai ir priestatai, neturi būti nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau.

Sklypo sanitarinė ir apsaugos zonos.

Sklypas neturi nustatyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.

Vadovaujantis projektavimo užduotimi, statytojo nurodymu aplinka ir pastatai nėra pritaikomi žmonių su negalia reikmėms.

Sklype esančių kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų apsauginių zonų dydžius, nustatytus veiklos apribojimus (servitutus).

Sklype nėra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų.

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Sklype rekonstruojamas esamas gyvenamasis namas (Unik. Nr. 5597-3014-8015), kitu sklype esamu statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

Statinių statybos būdas. Suprojektuotą statinį numatoma statyti ūkio būdu.

III. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos įstatymai*:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR teritorijų planavimo įstatymas.
3. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas.
4. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas.
5. LR Specialiosios žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai*:

6. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas (TAR, 2015-12-11, Nr. 19649).*
7. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).*
8. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys. (Žin., 2002, Nr. 119-5372).*
9. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (Žin., 2016-11-11, Nr. D1-748).*
10. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).*
11. 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. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700).*
12. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-12-05, Nr. 28228).*
13. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. (Žin., 2002, Nr. 109-4837).*

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai*:

14. STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).*
15. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin., 2000, Nr. 17-424).*
16. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215).*
17. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).*
18. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).*
19. STR 2.01.01(6):2008. Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“. (Žin., 2008, Nr. 35-1255).*
20. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896).*
21. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo. (Žin., 2009, Nr. 138-6095).*
22. STR 2.01.07:2004. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79-3614 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
23. STR 2.02.07:2012. Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai. (Žin., 2004, Nr. 54-1852; 2012, Nr. 50-2494).*
24. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. (Žin., 2001, Nr. 53-1898).*
25. STR 2.03.02:2005. Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas (Žin., 2005, Nr. 80-2908).
26. STR 2.05.01:2005. Pastatų atitvarų šiluminė technika. (Žin., 2005-08-18, Nr. 100-3733).*
27. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997).*
28. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682).*
29. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683).*
30. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17-550).*
31. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818)./
32. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895).*
33. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).*
34. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys. (Žin., 2004, Nr. 56-1949).*
35. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. (TAR, Nr. 2014-0769 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
36. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729).*

37. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka (Žin., 1999, Nr. 42-1356).*

38. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).*

Respublikos statybos normos, taisyklės, higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai ir kt.*:

39. RSN 156-94. Statybinė klimatologija ir vėlesni statybos normų pakeitimai (Žin., 1994, Nr. 24-394; 2002, Nr. 96-4230).*

40. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo taisyklės (Žin., 2004, Nr.134-4878)*.

41. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012, Nr. 18-816).*

42. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 2-58).*

43. Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 67-3199).*

44. Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 165-7886).*

45. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137; 2011, Nr. 75-3661 ir vėlesni reikalavimų pakeitimai).*

46. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*

47. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*

48. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*

49. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378).*

50. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (Žin., 2007, Nr. 42-1594).*

51. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).*

52. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219).*

53. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (Žin., 2008, Nr. 10-362).*

54. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai (Žin., 2000, Nr. 3-88).*

55. Darbo su asbestu nuostatai (Žin., 2004, Nr. 116-4342).*

56. Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas (Žin., 2010, Nr. 157-8006; 2012, Nr. 5-173).*

57. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (Žin., 2001, Nr. 3-74; 2011, Nr. 77-3785 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).*

58. Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatai (Žin., 2005, Nr. 53-1804).*

59. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 112-5717).*

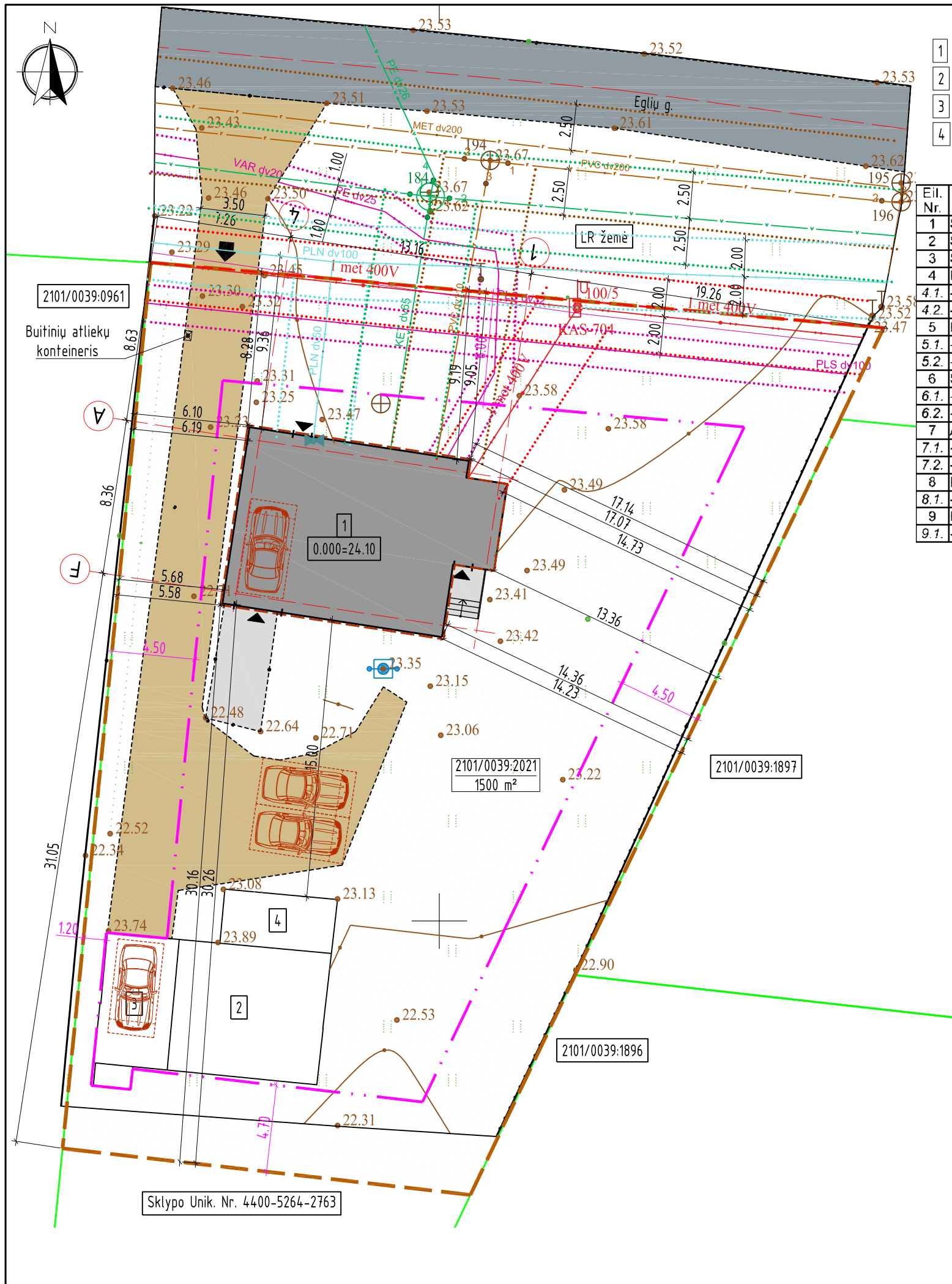
60. Atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 1999, Nr.63-2065).*

61. Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės (Žin., 2011, Nr.57-2720).*

62. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr.10-403).

***Pastaba.** Rengiant projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.

Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989



SKLYPO EKSPLIKACIJA

1

rekonstruojamas esamas gyvenamasis namas (Unik. Nr. 5597-3014-8015)

2

esamas II gr. pagalbinio ūkio pastatas (Unik. Nr. 5597-3014-8026)

3

esamas I gr. pagalbinio ūkio pastatas (Unik. Nr. 5597-3014-8048)

4

esamas pagalbinio ūkio pastatas - garažas (Unik. Nr. 5597-3014-8037)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

2101/0039:2021
1500 m²

rekonstruojamas vieno buto gyvenamasis namas

esama Eglių gatvė, danga - asfaltas

esama žvyro danga

esama betono danga

vejos apželdinimas

jėjimas į pastatą

jvažiavimas į sklypą

projektuojama automobilio stovėjimo vieta

stogo kontūras

esama vandentiekio linija

esama buitinių nuotekų linija

esama ryšių linija

esama dujotiekio linija

esama 0,4 kV elektros oro linija

kelio ašis

raudonosios linijos

0,4 kV elektros oro linijos apsaugos zonos riba, 2,0 m

ryšių linijos apsaugos zonos riba, 1,0 m

vandentiekio linijos apsaugos zonos riba, 2,5 m

dujotiekio linijos apsaugos zonos riba, 2,0 m

buitinių nuotekų linijų apsaugos zonos riba, 2,5 m

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas, m²	1500	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	28	
3	Sklypo užstatymo tankis, %	15	
4	Pastatų užimamas žemės plotas:	224	
4.1.	- Gyvenamasis pastatas, m²	126	
4.2.	- Sklype esami pastatai, m²	98	
5	Pastatų bendras plotas:	413,78	
5.1.	- Gyvenamasis pastatas, m²	328,46	
5.2.	- Sklype esami pastatai, m²	85,32	
6	Sklypo dangos:	200	
6.1.	- žvyro danga, m²	200	Jvažia – 45 m²
6.2.	- betono danga, m²	19	
7	Apželdinimas:		
7.1.	- žalia veja, m²	1076	
7.2.	- žalia veja, %	72	Leistinas – 25
8	Pastatų aukštis, m		
8.1.	- Gyvenamasis pastatas	10,79	
9	Pastatų aukštų skaičius		
9.1.	- Gyvenamasis pastatas	R+2+M	

PASTABOS:

1. Sklype rekonstruojamas vieno buto gyvenamasis namas (Unik. Nr. 5597-3014-8015), žymėjimas sklypo plane Nr. 1.

2. Greta pastato nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.

3. Pastato žaibosauga sprendžiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".

4. Jvažiavimas į sklypo teritoriją esamas iš Klaipėdos mieste esamos Eglių gatvės, danga - asfaltas. Jvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, danga - žvyras.

5. Pastatui projektuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus, 107 p., 30 lentelė, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo teritorijoje. Stovėjimo vietos už sklypo ribų neįrengiamos. Automobilio stovėjimo vietų dangos nuolydis priderinamas prie esamo teritorijos reljefo, jvažiavimo dangos aukščių. Projektuojamų dangų aukščius tikslinti statybos vietoje. Vykdamas statybos darbus iki sklypo teritorijos numatomas ir krovinio transporto judėjimas. Krovinio transportas pastato statybos metu tik pristatys medžiagas į sklypą, medžiagų iškrovimas bus vykdomas projektuojamo pastato statybos aikštelės ribose. Krovinio transporto stovėjimo vietos sklype ir už sklypo ribų nenumatomos. Transporto eismas esamomis gatvėmis nebus apribotas, greitųjų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.

6. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" VIII skyriumi automobiliams jvažiuoti į sklypo teritoriją - vartai atidaromi ir vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, pėstiesiems įeiti į sklypo teritoriją - varteliai atidaromi ir vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 0,9 m.

7. Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.

8. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedu nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

8.1. krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m;

8.2. žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m;

8.3. kitų medžių - 3 m.

9. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu 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" ant sklypo ribos tvorą galima statyti gavus gretimą sklypo savininko rašytinį sutikimą, be rašytinio gretimą sklypo savininko sutikimo tvorą galima statyti tik sklypo ribose, jei užtvoros kiaurymių plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvoros ploto šiaurės kryptimi ir jei užtvoros kiaurymių plotas didesnis nei 25 proc. bendro užtvoros ploto rytų ir vakarų kryptimis.

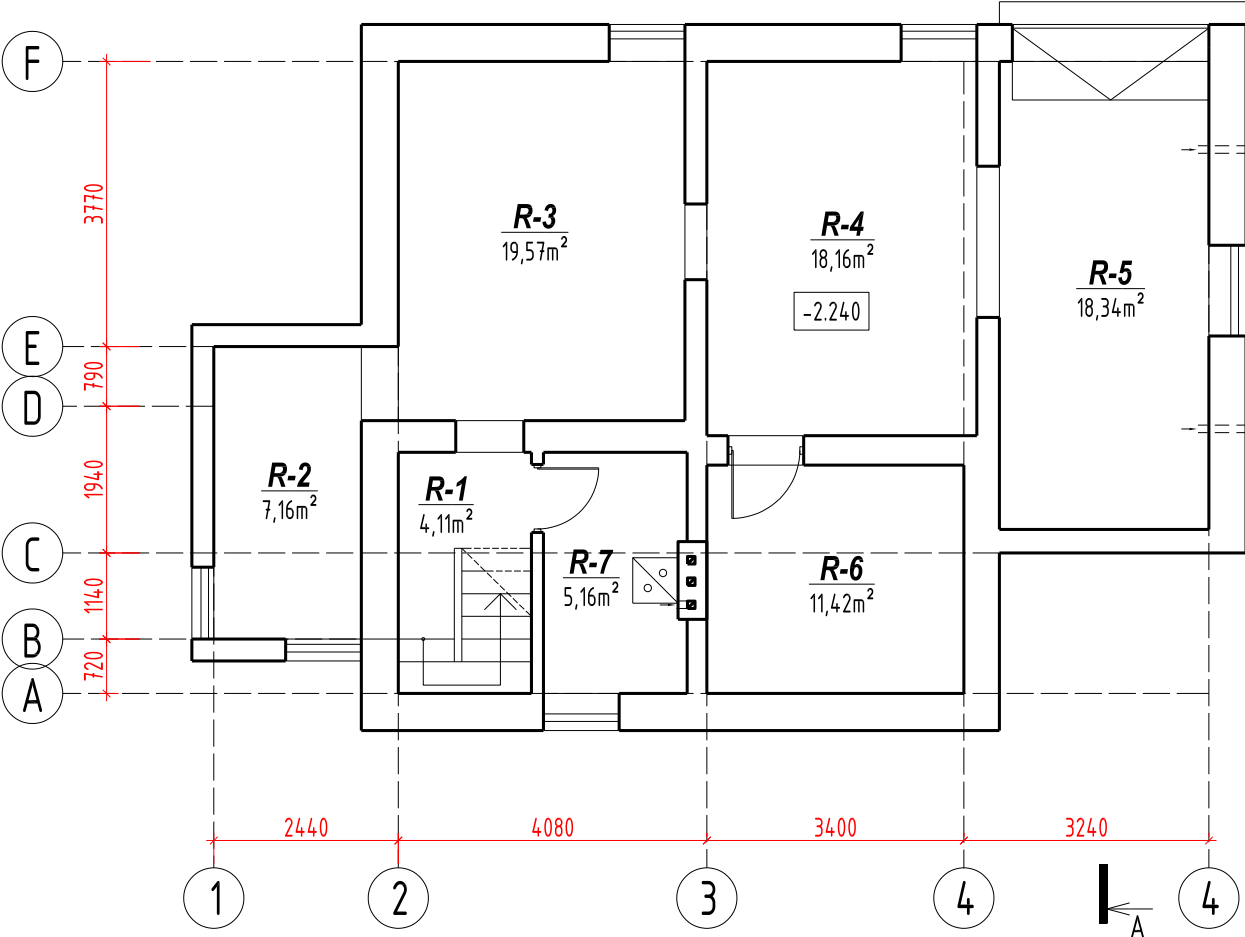
10. Pastato statybos vietoje esami drenažo tinklai turi būti pertvarkomi. Atliekant žemės kasimo darbus pažeidus melioracijos sistemas ar įrenginius būtina juos rekonstruoti. Vadovautis melioracijos įstatymu, MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai". Drenažo rinktuvų gylį ir vietą tikslinti prieš statybų pradžią, o patenkančius į užstatymo teritoriją juos išskelti.

11. 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).

12. Pastato gesinimo iš išorės sprendinius žr. brėžinyje SITUACIJOS PLANAS.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas. <i>Projektinis pasiūlymas</i>				
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Brežinys:	SKLYPO PLANAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	Mastelis	Laida	
	38251	PDV	D. Bartkuvienė			1:250	0	
	001474	Rengė	A. Juciūtė			Lapas	Lapų	
LT	Užsakovas: UAB "Faimark"			Žymuo: 2217-00-PP-SP.B-02			1	1

RŪSIO PLANAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- esamos konstrukcijos

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA, NATŪRALAUS, DIRBTINIO APŠVIETIMO IR MIKROKLIMATO LYGIAI IR RODIKLIAI

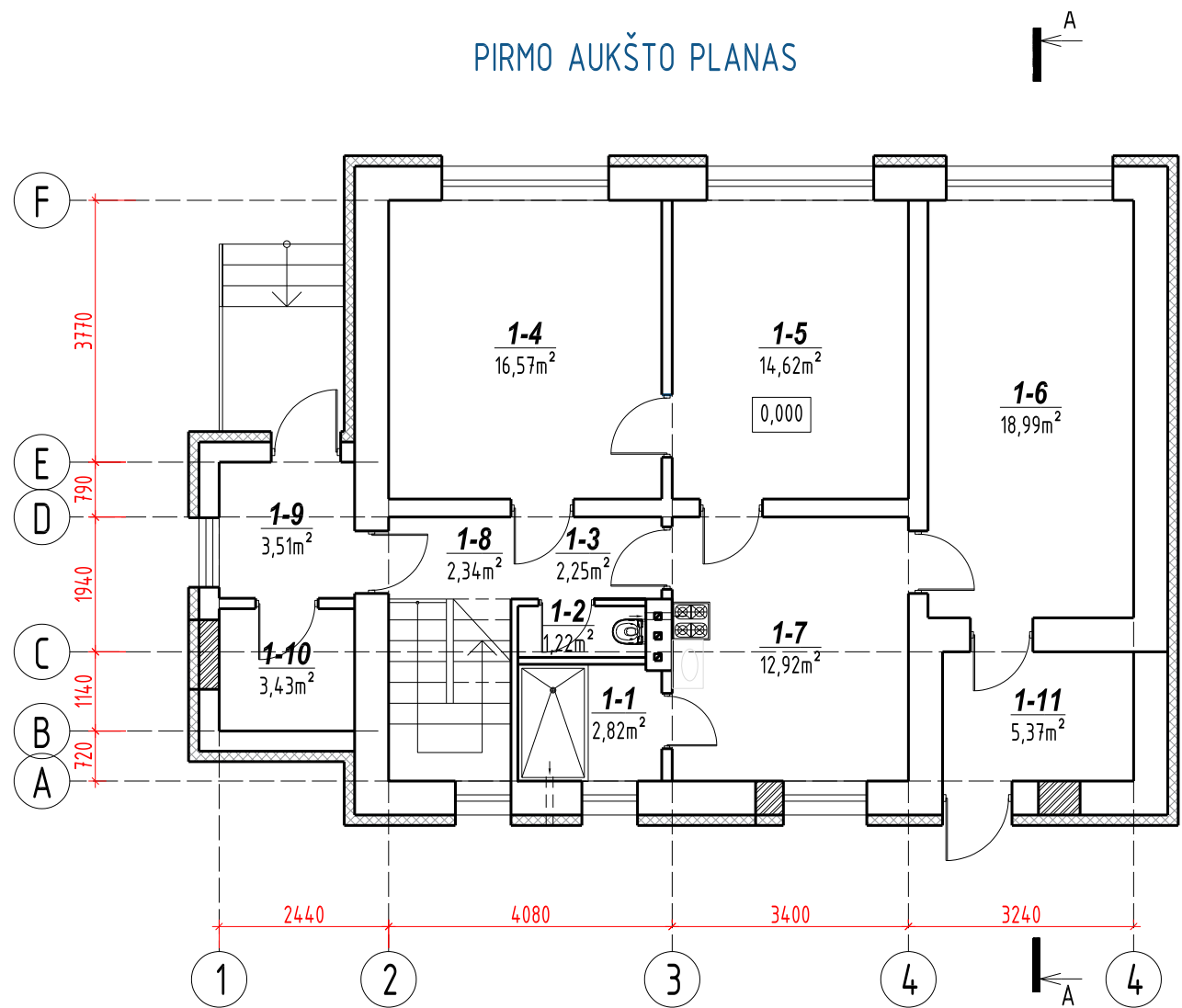
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²	Pastato patalpų natūralus apšvietimas (grindų ir langų plotų santykis)	Pastato patalpų dirbtinis apšvietimas, lx	Pastato patalpų temperatūrų minimalios ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu, °C
R-1	Koridorius	4,11	-	75	20
R-2	Sandėlis	7,16	-	75	20
R-3	Sandėlis	19,57	-	75	20
R-4	Sandėlis	18,16	-	75	20
R-5	Garažas	18,34	-	75	20
R-6	Sandėlis	11,42	-	75	20
R-7	Katilinė	5,16	-	75	20
	Bendras rūsio plotas	83,92			
	Bendras pastato plotas iki rekonstravimo	297,15			
	Bendras pastato plotas po rekonstravimo	328,46			

PASTABA:

- Pastato rekonstravimo metu numatoma paaukštinti mansardinio aukšto sienas ir padidinti mansardinio aukšto tūrį.
- Kitų aukštų gabaritas nekeičiamas.
- Rekonstravimo metu numatoma įrengti naujas angas ir užtaisyti esamas.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax.: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas. <i>Projektinis pasiūlymas</i>		
	37989	PV	D. Bartkuvienė		Brežinys: PATALPŲ EKSPLIKACIJA RŪSIO PLANAS	Mastelis 1:100	Laida 0
					Žymuo: 2217-XX-PP-SA.B-01	Lapas 1	Lapų 1
LT	Užsakovas: UAB "Faimark"						

PIRMO AUKŠTO PLANAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- įrengiama šilumos izoliacija
- esamos konstrukcijos
- užtaisomos mūro angos
- įrengiamos naujos angos

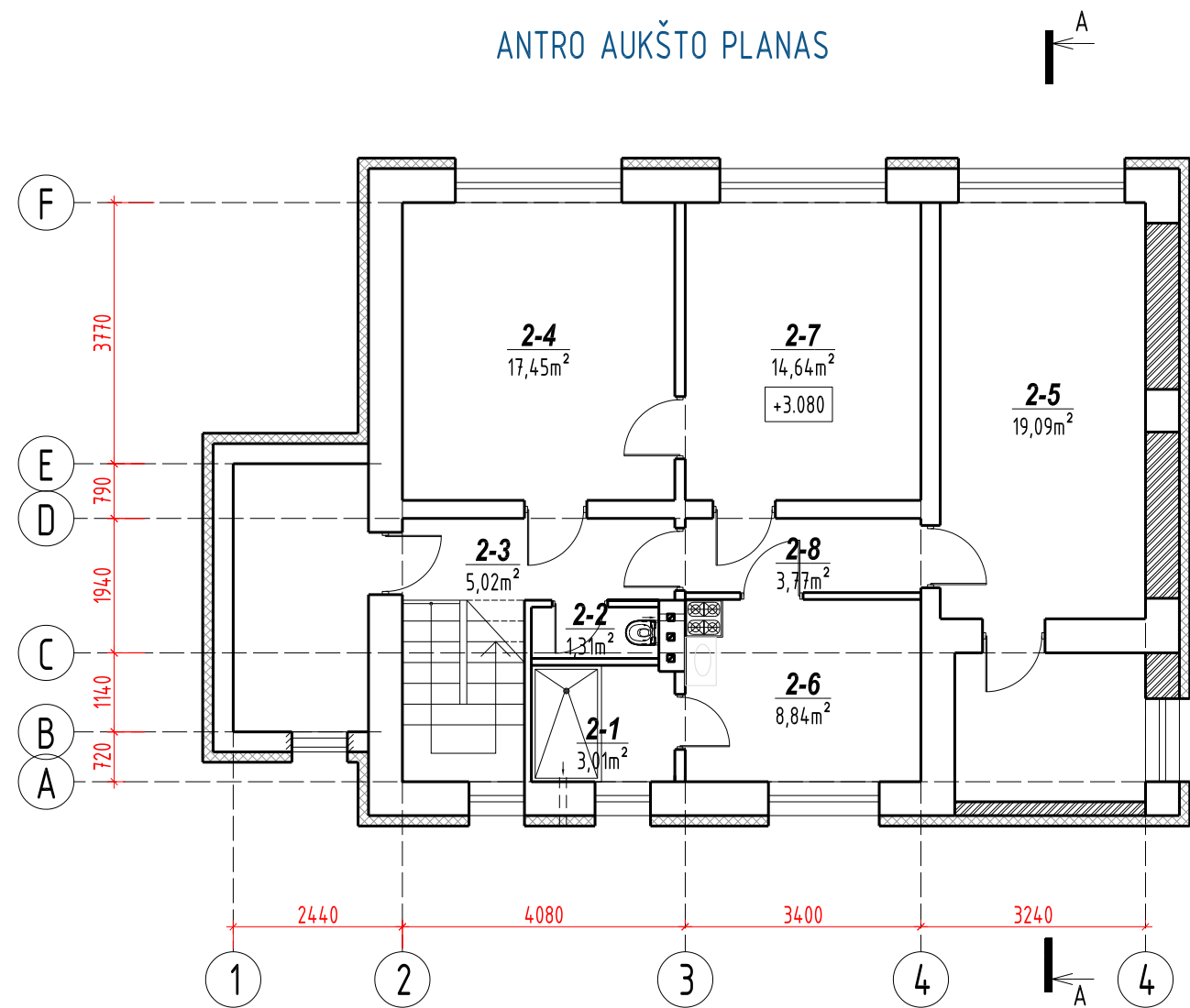
1a. PATALPŲ EKSPLIKACIJA, NATŪRALAUS, DIRBTINIO APŠVIETIMO IR MIKROKLIMATO LYGIAI IR RODIKLIAI

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²	Pastato patalpų natūralus apšvietimas (grindų ir langu plotų santykis)	Pastato patalpų dirbtinis apšvietimas, lx	Pastato patalpų temperatūrų minimalios ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu, °C
1-1	Vonia	2,82	1 : 3	75	21-23
1-2	Tualetas	1,22	-	75	21-23
1-3	Koridorius	2,25	-	75	20
1-4	Kambarys	16,57	1 : 6	100-200	20
1-5	Kambarys	14,62	1 : 5	100-200	20
1-6	Kambarys	18,99	1 : 6	100-200	20
1-7	Virtuvė	12,92	1 : 6	150-300	20
1-8	Koridorius	2,34	-	75	20
1-9	Koridorius	3,51	1 : 3	75	20
1-10	Sandėlis	3,43	1 : 3	75	20
1-11	Veranda	5,37	1 : 7	75	20
	Pagrindinis plotas	63,10			
	Pagalbinis plotas	20,94			
	Bendras plotas	84,04			

PASTABA:
1. P astato rekonstravimo metu numatoma paaukštinti mansardnio aukšto sienas ir padidinti mansardinio aukšto tūri.
2. Kitų aukštų gabaritai nekeičiamas.
3. Rekonstravimo metu numatoma įrengti naujas angas ir užtaisyti esamas.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax.: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas. <i>Projektinis pasiūlymas</i>
37989	PV	D. Bartkuvienė
LT	Užsakovas: UAB "Faimark"	2217-XX-PP-SA.B-02

ANTRO AUKŠTO PLANAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

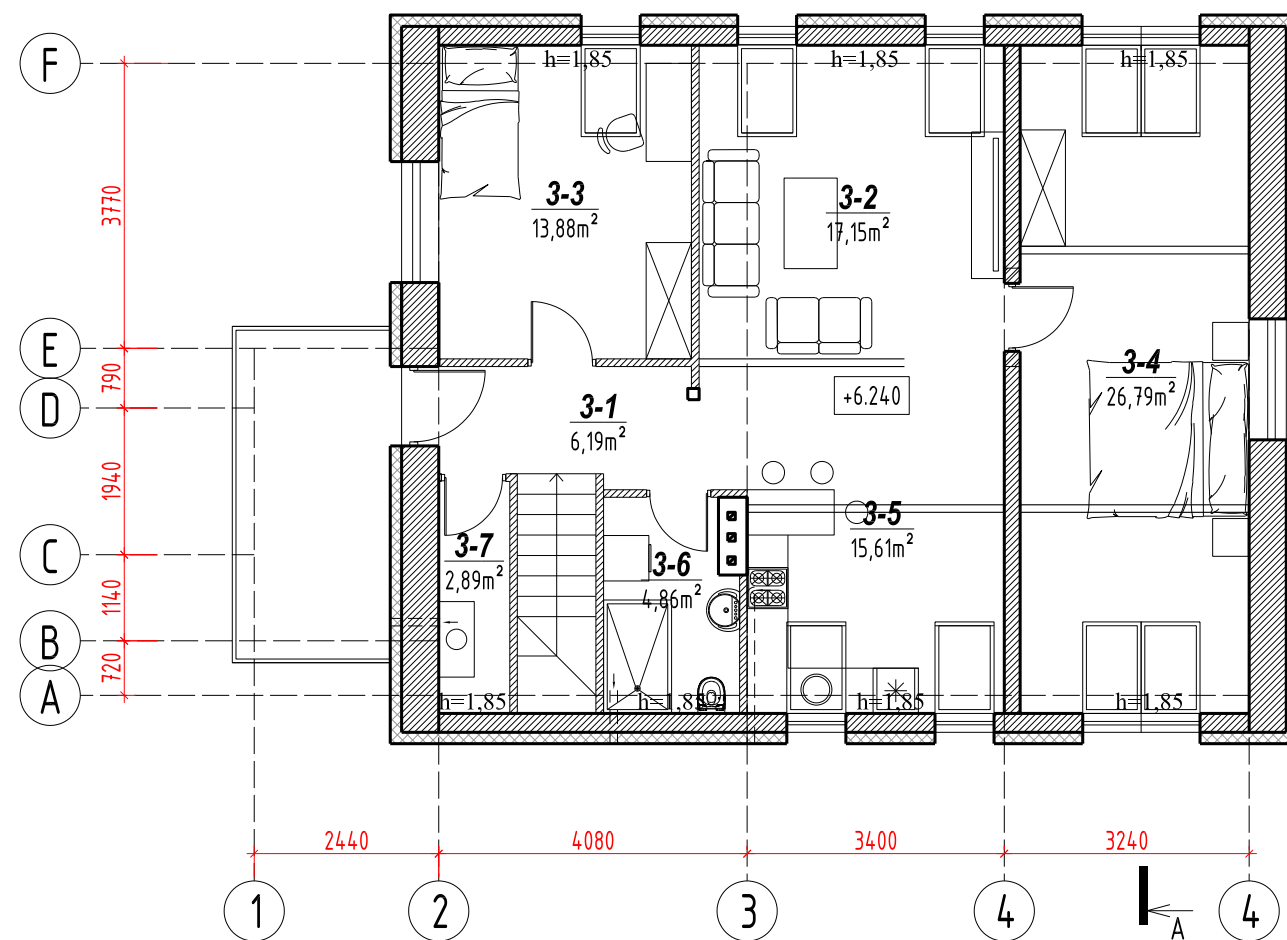
- įrengiama šilumos izoliacija
- esamos konstrukcijos
- projektuojamos išorinės sienos
- užtaisomos mūro angos
- įrengiamos naujos angos

2a. PATALPŲ EKSPLIKACIJA, NATŪRALAUS, DIRBTINIO APŠVIETIMO IR MIKROKLIMATO LYGIAI IR RODIKLIAI

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²	Pastato patalpų natūralus apšvietimas (grindų ir langu plotų santykis)	Pastato patalpų dirbtinis apšvietimas, lx	Pastato patalpų temperatūrų minimalios ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu, °C
2-1	Vonia	3,01	1 : 3	75	21-23
2-2	Tualetas	1,31	-	75	21-23
2-3	Koridorius	5,02	-	75	20
2-4	Kambarys	17,45	1 : 6	100-200	20
2-5	Veranda	19,09	1 : 6	75	20
2-6	Virtuvė	8,84	1 : 3	150-300	20
2-7	Kambarys	14,64	1 : 7	100-200	20
2-8	Koridorius	3,77	-	75	20
	Pagrindinis plotas	40,93			
	Pagalbinis plotas	32,20			
	Bendras plotas	73,13			

PASTABA:
1. P astato rekonstravimo metu numatoma paaukštinti mansardnio aukšto sienas ir padidinti mansardinio aukšto tūri.
2. Kitų aukštų gabaritas nekeičiamas.
3. Rekonstravimo metu numatoma įrengti naujas angas ir užtaisyti esamas.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax.:8-46-254671, mob.tel.:8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas. <u>Projektinis pasiūlymas</u>				
	37989	PV	D. Bartkuvienė			Brežinys: 2A. PLANAS		Mastelis 1:100	Laida 0
						Žymuo: 2217-XX-PP-SA.B-03		Lapas 1	Lapų 1
	LT	Užsakovas: UAB "Faimark"							



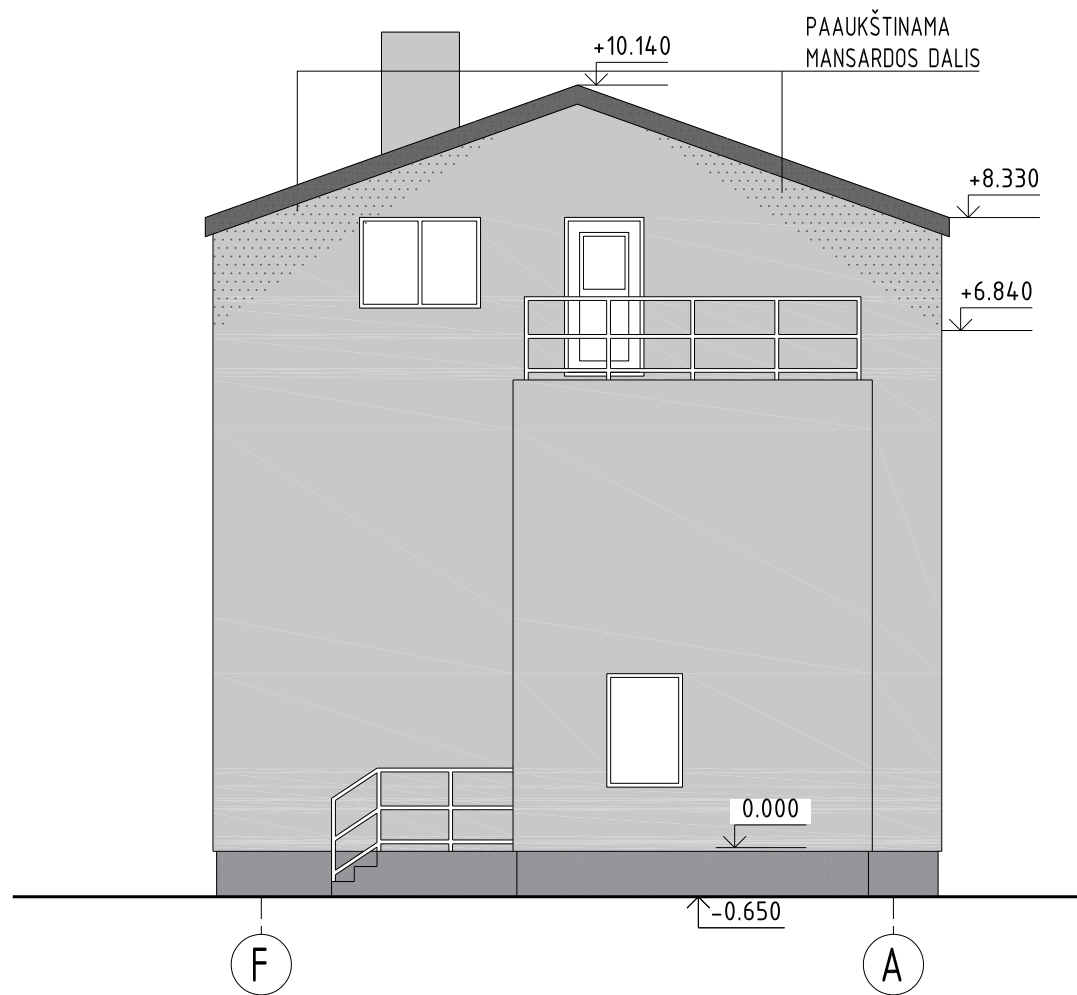
- iengiama šilumos izoliācija
- projektuojamos vidinės sienos
- projektuojamos išorinės sienos

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²	Pastato patalpų natūralus apšvietimas (grindų ir langu plotų santykis)	Pastato patalpų dirbtinis apšvietimas, lx	Pastato patalpų temperatūrų minimalios ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu, °C
3-1	Koridorius	6,19	-	75	20
3-2	Kambarys	17,15	1 : 4	100-200	20
3-3	Kambarys	13,88	1 : 3	100-200	20
3-4	Kambarys	26,79	1 : 2	100-200	20
3-5	Virtuvė	15,61	1 : 4	150-300	20
3-6	Vonia	4,86	-	75	21-23
3-7	Sandėlis	2,89	-	75	20
	Pagrindinis plotas	73,43			
	Pagalbinis plotas	13,94			
	Bendras plotas	87,37			

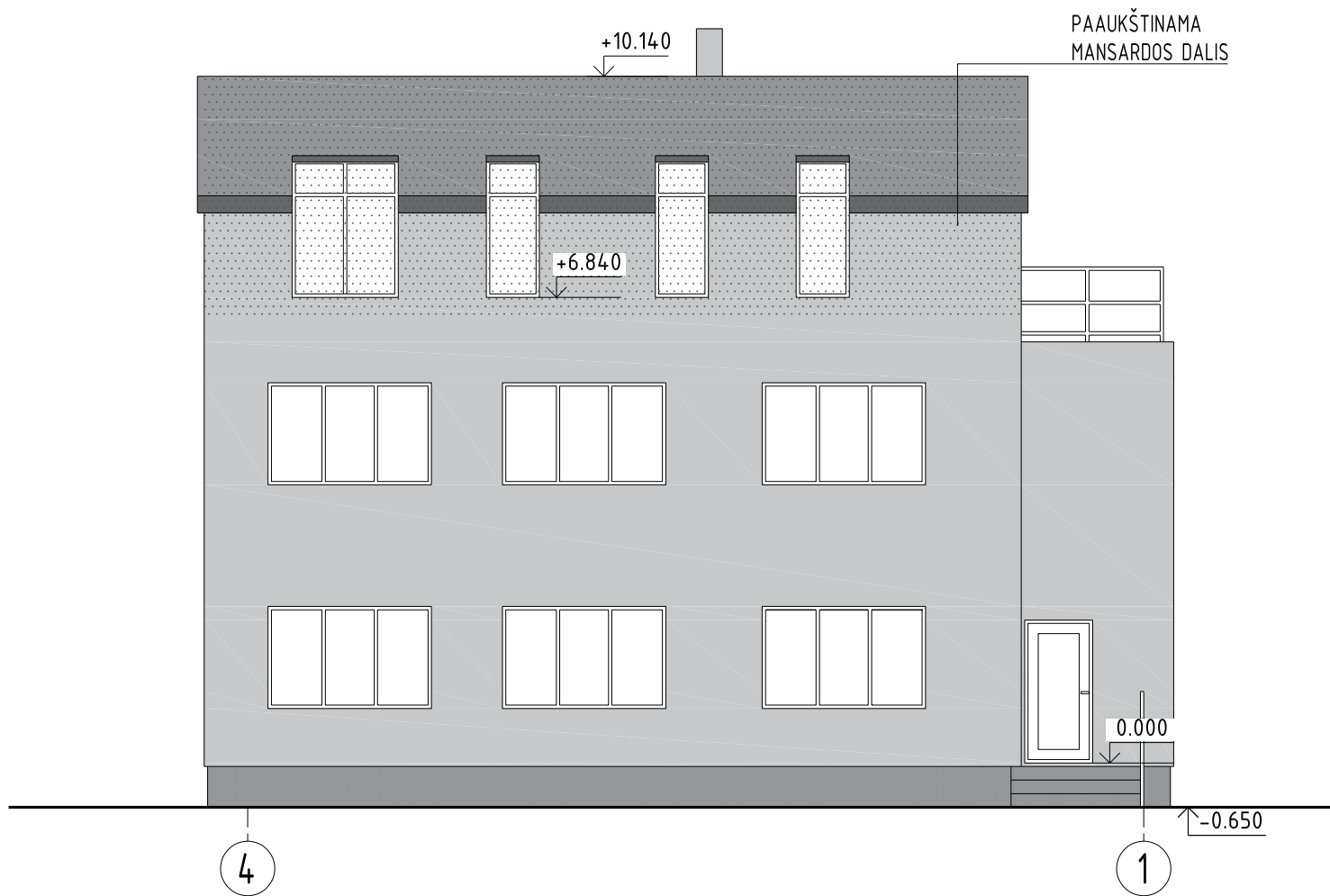
1. P. astato rekonstravimo metu numatoma paaugštinti mansardinio aukšto sienas ir padidinti mansardinio aukšto tūrį.
2. Kitų aukštų gabaritas nekeičiamas.
3. Rekonstravimo metu numatoma įrengti naujas angas ir užtaisyti esamas.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax.:8-46-254671, mob.tel.:8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas. <u>Projektinis pasiūlymas</u>					
	37989	PV	D. Bartkuvienė			Brėžinys: MANSARDOS PLANAS MANSARDOS PJŪVIS		Mastelis	Laida	
								1:100	0	
						Žymuo:		Lapas	Lapų	
LT	Užsakovas: UAB "Faimark"				2217-XX-PP-SA.B-04				1	1

FASDAS F-A



FASDAS 4-1

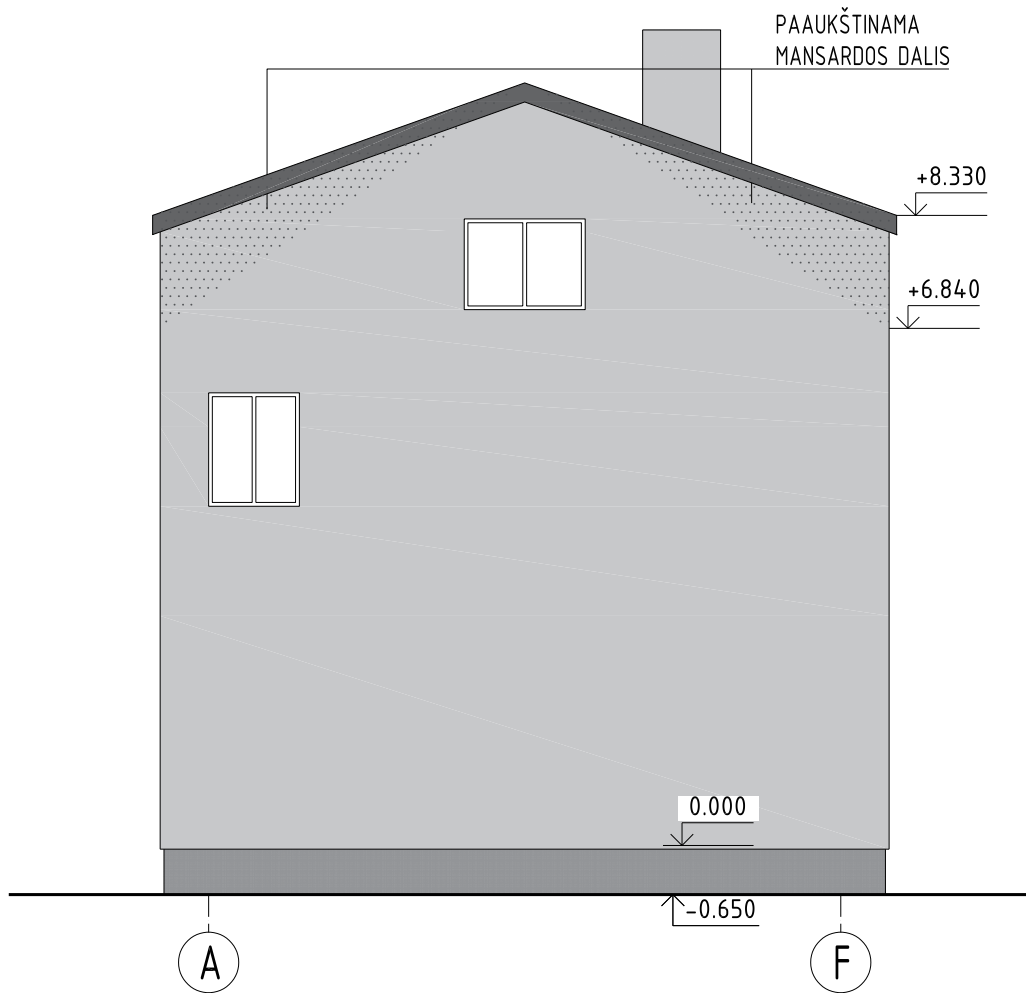


FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolis	Tinkuojamas, spalva - pilka, kodas-RAL7016
2		Sienos	Tinkas, spalva - šviesiai pilka, kodas-RAL7035
3		Stogas	Skarda, spalva - pilka, kodas-RAL7016
4		Vėjelentės	Medinės, spalva - pilka, kodas-RAL7016
5		Langai, durys	Langai plastikiniai - balti. Durys plastikinės - baltos. , Kodas-RAL9003
6		Lietvamzdžiai	Lietvamzdžiai skardiniai, spalva - pilka, kodas-RAL7016

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax.:8-46-254671, mob.tel.:8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas. <i>Projektinis pasiūlymas</i>		
	37989	PV	D. Bartkuvienė		Brežinys: FASADO F-A FASADO 4-1	Mastelis 1:100	Laida 0
LT		Užsakovas: UAB "Faimark"			Žymuo: 2217-XX-PP-SA.B-05	Lapas 1	Lapų 1

FASDAS A-F



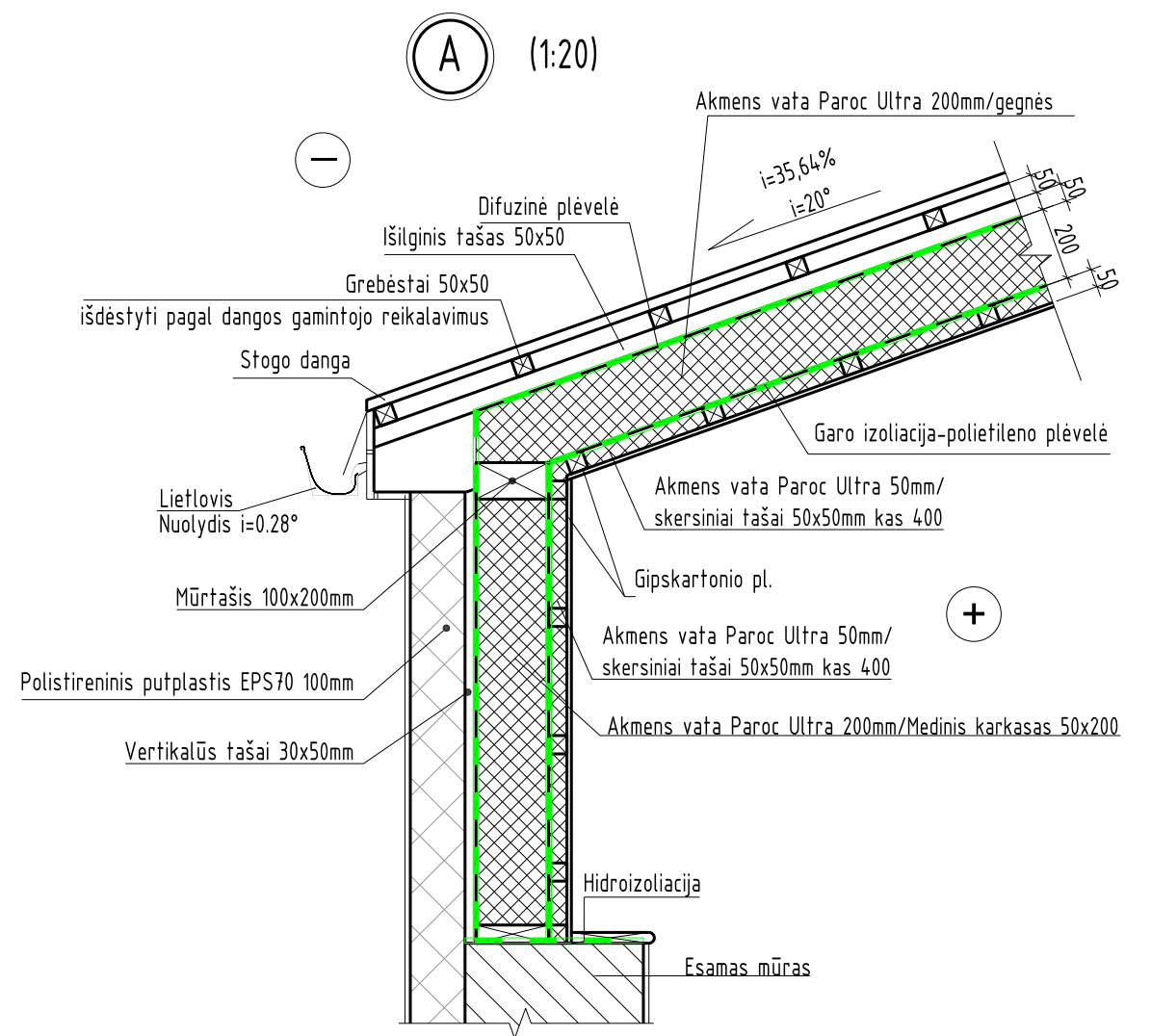
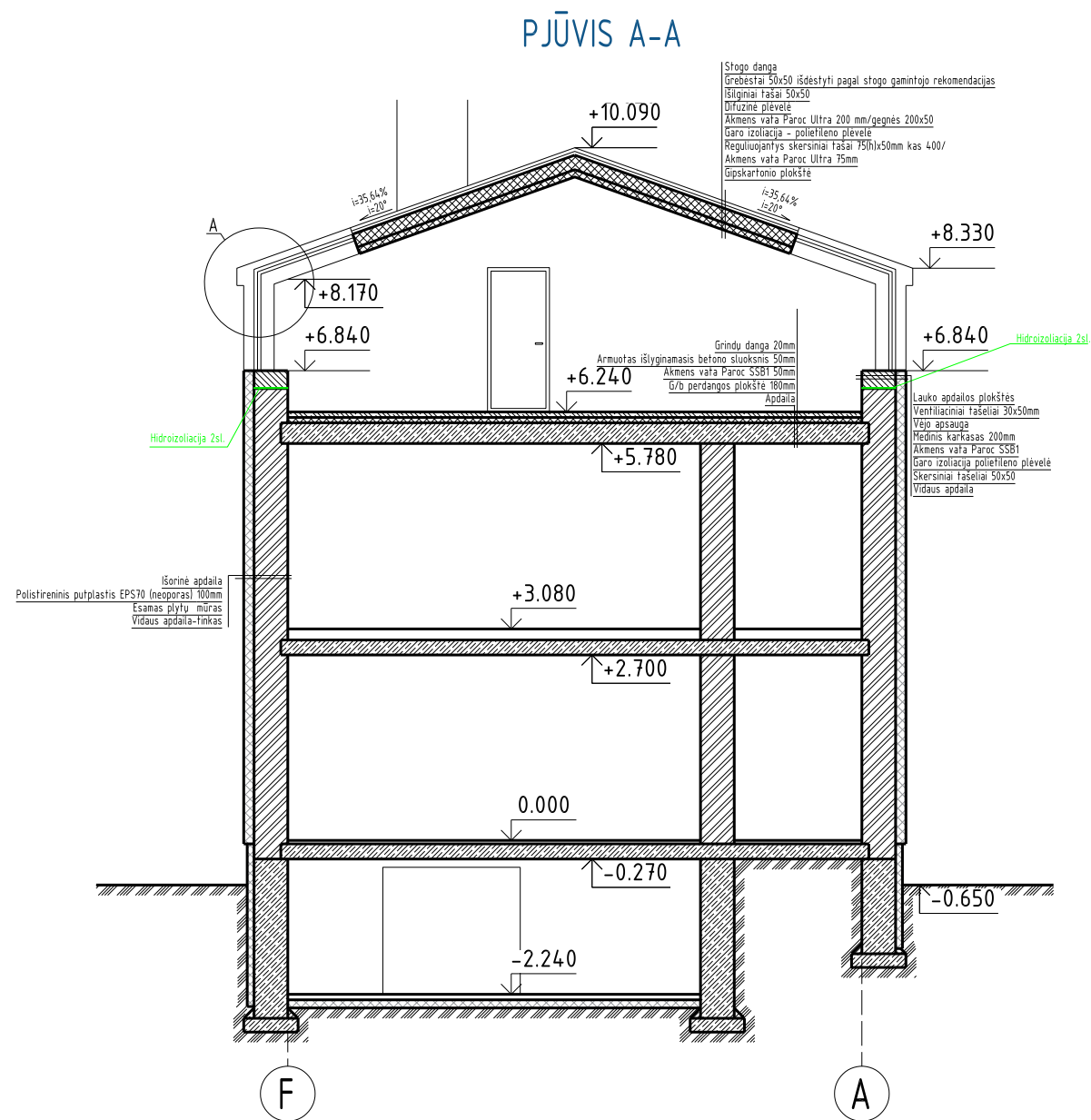
FASDAS 1-4



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolis	Tinkuojamas, spalva - pilka, kodas-RAL7016
2		Sienos	Tinkas, spalva - šviesiai pilka, kodas-RAL7035
3		Stogas	Skarda, spalva - pilka, kodas-RAL7016
4		Vėjelentės	Medinės, spalva - pilka, kodas-RAL7016
5		Langai, durys	Langai plastikiniai - balti. Durys plastikinės - baltos. , Kodas-RAL9003
6		Lietvamzdžiai	Lietvamzdžiai skardiniai, spalva - pilka, kodas-RAL7016

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax.:8-46-254671, mob.tel.:8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas. <i>Projektinis pasiūlymas</i>		
	37989	PV	D. Bartkuvienė		Brežinys: FASADO A-F FASADO 1-4	Mastelis 1:100	Laida 0
LT		Užsakovas: UAB "Faimark"			Žymuo: 2217-XX-PP-SA.B-06	Lapas 1	Lapų 1



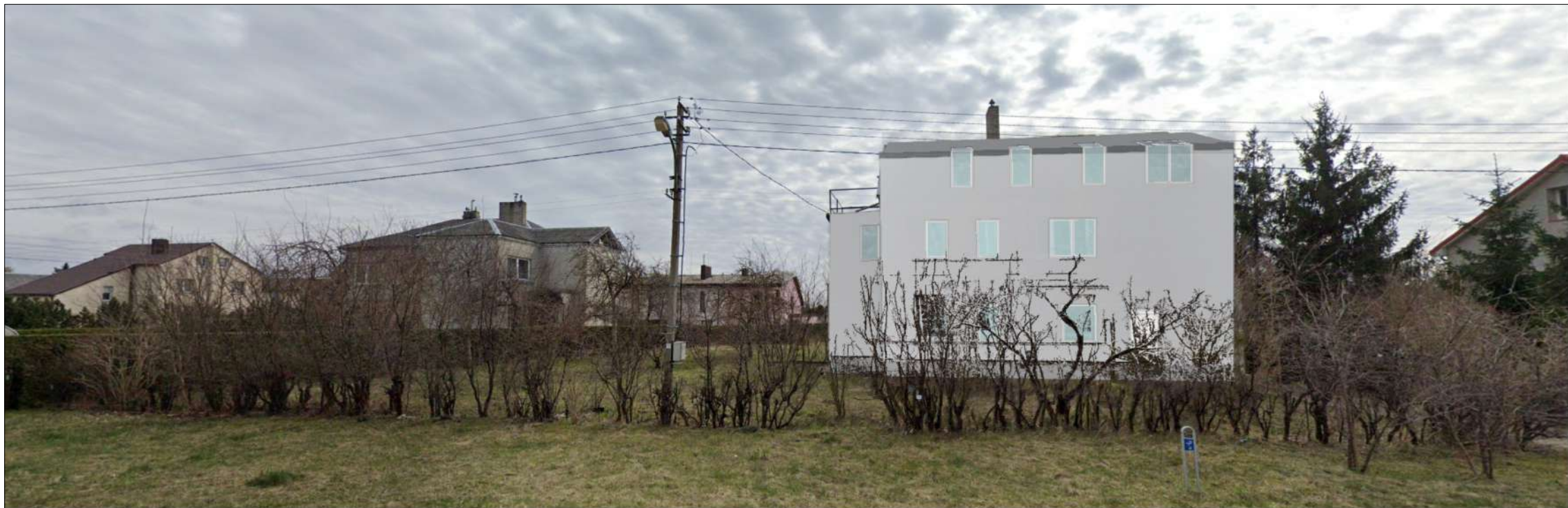
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- įrengiama šilumos izoliacija
- esamos konstrukcijos
- projektuojamos išorinės sienos

PASTABA:

- Pastato rekonstravimo metu numatoma paaukštinti mansardinio aukšto sienas ir padidinti mansardinio aukšto tūrį.
- Kitų aukštų gabaritai nekeičiamas.
- Rekonstravimo metu numatoma įrengti naujas angas ir užtaisyti esamas.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas. <u>Projektinis pasiūlymas</u>			
	37989	PV	D. Bartkuvienė			Brėžinys: PJŪVIS A-A	Mastelis 1:100	Laida 0
						Žymuo: 2217-XX-PP-SA.B-07	Lapas 1	Lapų 1
	LT	Užsakovas: UAB "Faimark"						



Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax.:8-46-254671, mob.tel.:8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo (Unik. Nr. 5597-3014-8015), Klaipėda, Eglių g. 18, rekonstravimo projektas. <u>Projektinis pasiūlymas</u>				
	37989	PV	D. Bartkuvienė			Brežinys: VIZUALIZACIJA		Mastelis	Laida
								-	0
						Žymuo: 2217-XX-PP-SA.B-08		Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB "Faimark"						1		1