

PROJEKTO PAVADINIMAS	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ, H. MANTO G. 54A, KLAIPĖDOJE, PROJEKTAS
ADRESAS	H. MANTO G. 54A, KLAIPĖDA. SKLYPO KAD. NR. 2101/0003:141 PASTATAS YRA KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖS DALIES TERITORIJOJE (U.O.K.22012)
PROJEKTO NR.	2023-UP-201-PP
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
PROJEKTAVIMO ETAPAS / LAIDA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI / 0
PROJEKTO RENGĖJAS	UAB "URBAN PROJECTS"
ĮMONĖS DIREKTORIUS	VYTAUTAS POCIUS
PROJEKTO VADOVAS	VYTAUTAS POCIUS
ARCHITEKTAS	DALIA GINTARĖ
UŽSAKOVAS	UAB "ALKANTA"



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas): UAB "Alkanta"

Statinio paskirtis (esama): Vieno buto gyvenamasis namas, un. Nr. 2193-0006-5015

Statinio paskirtis (planuojama): Daugiabutis gyvenamasis namas

Statybos vieta: H. Manto 54A, Klaipėda, skl. kad. Nr. 2101/0003:141

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai

Statybos rūšis: Rekonstrukcija**Statybos kategorija:** Neypatingas statinys

Projektuotojas: UAB „URBAN PROJECTS“, PV – Vytautas Pocius

2. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

2.1. Sklypo esama situacija

Sklypas – 799 m² ploto, netaisyklingos formos. Šiauriniame kampe stovi vienbutis gyvenamasis namas.

Privažiavimas vakarinėje pusėje pro sklypą adresu: H. Manto 54, Klaipėda.



Atestato Nr.	Projektuotojas UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5-7, Vilnius tel.: +370 5 2383383				Objektas Vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, H. Manto 54A, Klaipėdoje, projektas			
	Pareigos	VardasPavardė	Data	Parašas	Brezinys		Laida	
A2067	PV	Vytautas Pocius	2023.02		Aiškinamasis raštas		0	
MK4173	Arch.	Dalia Gintarė	2023.02					
					Dokumentas		Lapas	
Kalba	Užsakovas				2023-UP-201-PP-AR		1	2
IT	UAB "Alkanta"							

3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Prie esamo pastato planuojama pristatyti naują tūrį taip, kad esamo pastato ir naujo tūrio deformaciniai poslinkiai netūrėtų įtakos vienas kitam. Esamo pastato antras aukštas demontuojams dėl neigiamo insoliacijos poveikio kaimininiais pastatams. Bendras namo plotas apie 330 m². Planuojami 4 butai. Pristatomo tūrio stogas keturšlaitis. Toks sprendimas leidžia numatyti minimalų pastato aukštį. Tokiu būdu, jis nedominuoja aplinkoje, neužgožia esamų pastatų ir nesimato nuo svarbių apžvalgos taškų – gatvės, jvažiavimo. Taip nekonkuruoja su prie gatvės stovinčia vila. Pristatomos dalies fasadas dengiamas šviesiu tinku, esama dalis – medinių lentelių apdaila. Taip siekiama atskirti naujai pristatomą dalį ir pabrėžti esamą istorinio pastato dalį.

Sklype esantį ūkinį pastatą planuojama rekonstruoti ir truputį praplėsti, numatant ten pirtį. Pirties stogas dvišlaitis.

4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO APSAUGA

Rekonstruojamam pastatui atliktas paveldosauginis vertinimas. Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba pagal pateiktus duomenis nutarė pastatui nesuteikti teisinės apsaugos. Priimta, kad rekonstruojant pastatą, būtų ribojamas aukštis ir tūris, kad istorinės valdos dominante liktų prie gatvės stovinti vila. Rekomenduojama išsaugoti arba panaudoti kiemo fasadą puošiančio frontono, pjaustytais galais sijų ir gegnių kompozicijos motyvą.

Rengiant rekonstruojamo pastato projektinius pasiūlymus, atsižvelgta į tarybos pateiktas išvadas. Pastato aukštis neviršija esamo pastato aukščio, pristatoma dalis numatyta dviejų aukštų, šlaitiniu stogu, kad nedarytų jokios įtakos prie gatvės stovinčiai vilai. Tūris skaidomas, vengiant masyvaus užstatymo. Pristatomas tūris atitrauktas nuo sklypo ribų, neturės įtakos tretiesiems asmenims. Tuo pačiu, norima architektūriškai ir kompoziciškai pabrėžti ir atskirti, buvusio (istorinio) pastato tūrį ir naujai formuojamą tūrį. Rekonstruotas pastatas niekaip nedominuos aplinkoje (nei aukščiau, nei tūriu).

Pastato kiemo fasadą puošiančio frontono pjaustytais galais sijų ir gegnių kompozicijos motyvai išsaugomi ūkinio pastato stogo konstrukcijoje.

5. PASTATO BENDRIEJI SPRENDINIAI

5.1. Vandentiekis, buitinės nuotekos

Vandentiekis ir buitinės nuotekos numatomos iš centralizuotų miesto tinklų.

5.2. Elektros tiekimas

Elektra esama.

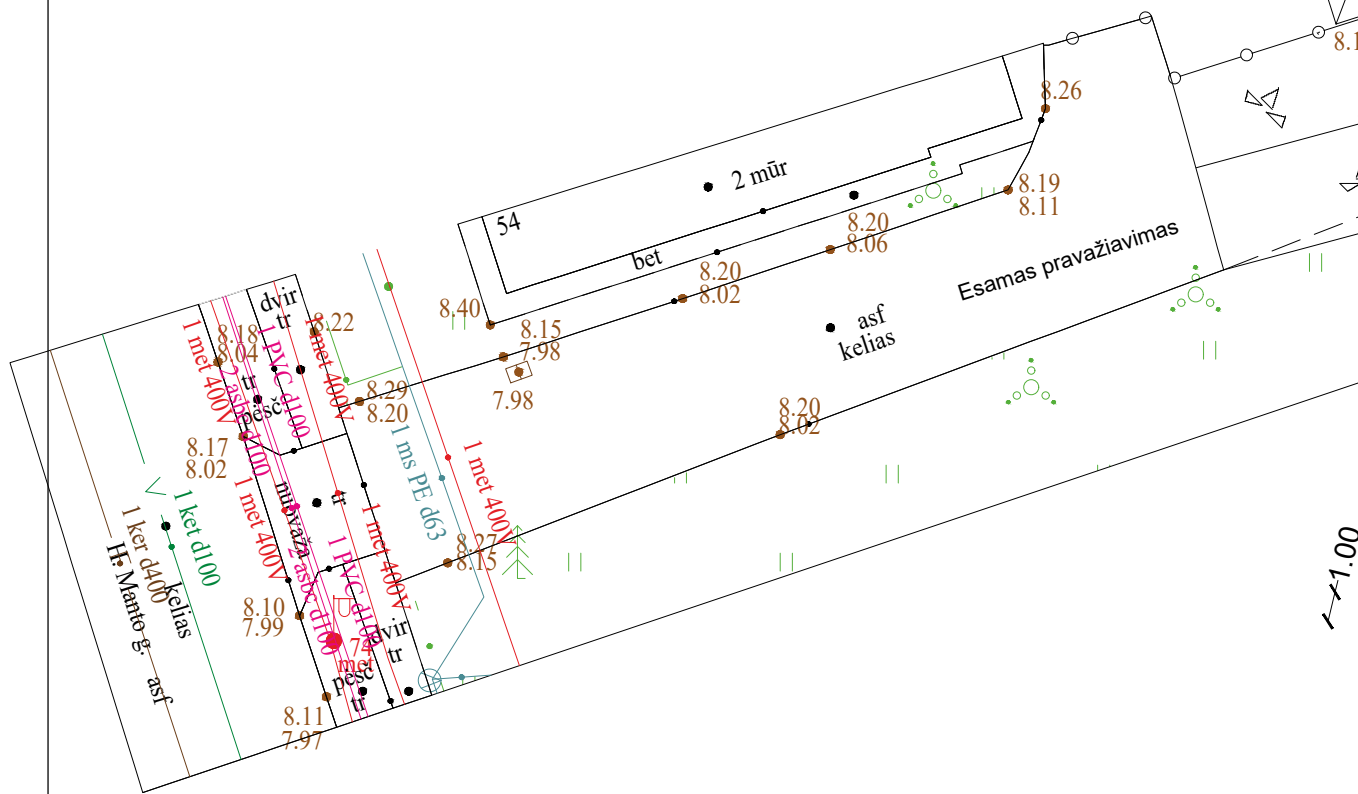
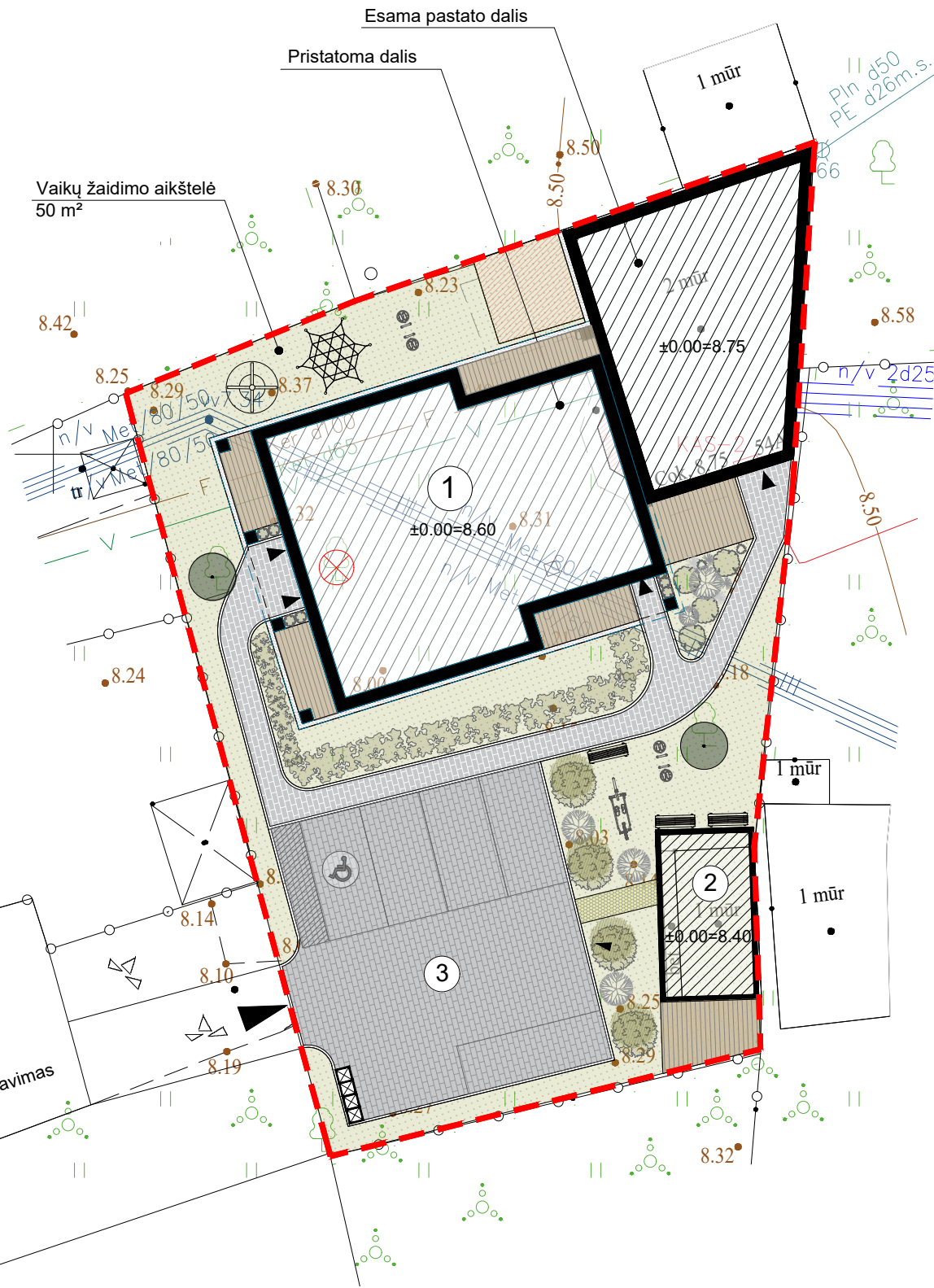
5.3. Šildymas

Pastato šildymas planuojamas iš centralizuotų miesto tinklų.

5.5. Kiti sprendiniai

Per sklypą eina neveikianti šilumos trąsa. Planuojama, patvirtinus projektinius pasiūlymus, tinklus išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro. AB "Klaipėdos energija" pritarimas tokiems veiksams gautas.

PV Vytautas Pocius A 2067

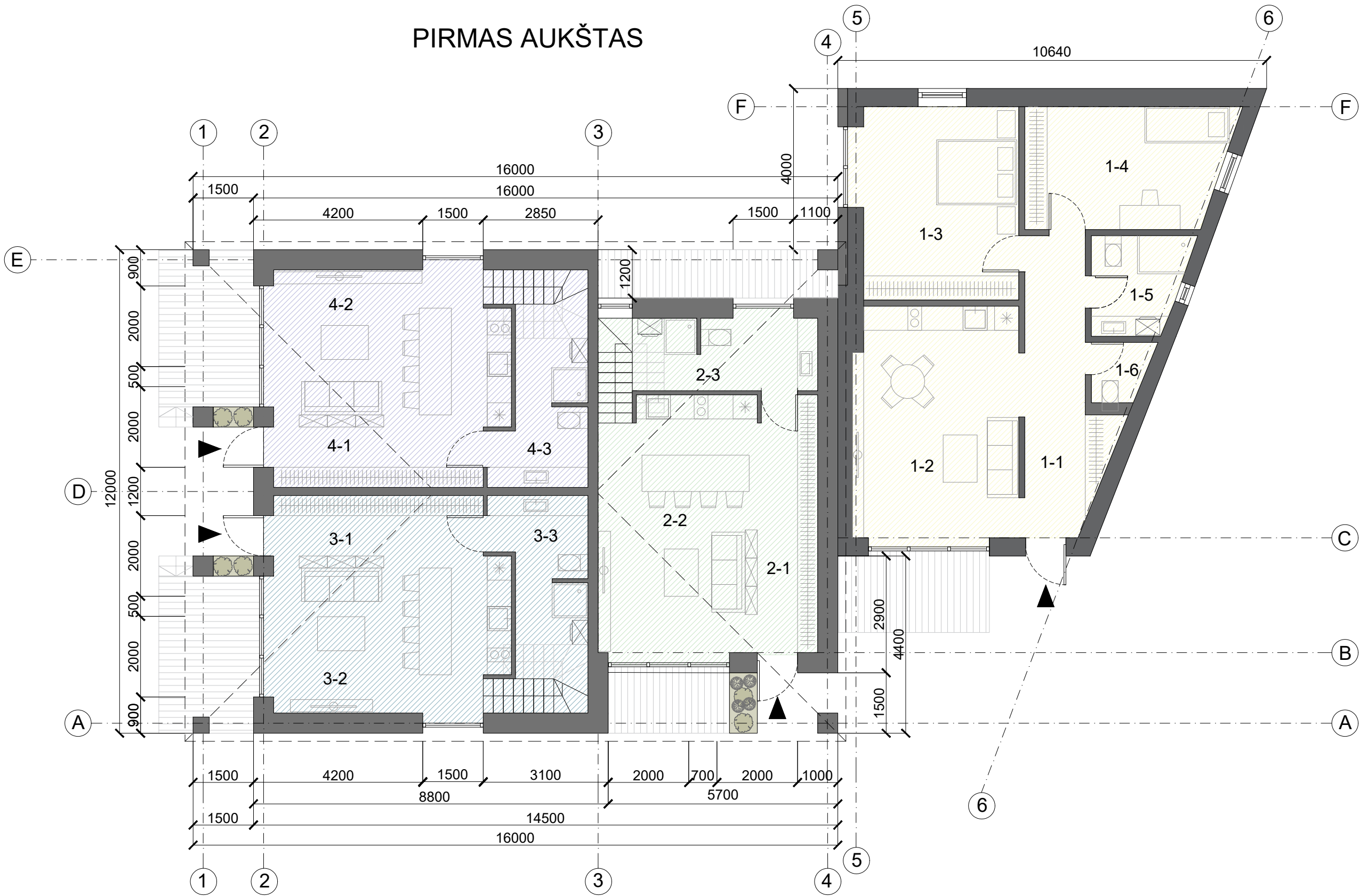


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
	Rekonstruojamas gyvenamasis namas	
	Rekonstruojamas ūkinis pastatas - pirtis	
	Projektuojama kietos dangos aikštelė	
	Sklypo riba	
	Įvažiavimas į sklypą	
	Įėjimas į pastatą	
	Buitinių atliekų konteineriai	
	Važiuojamosios dalies trinkelės (141 m²)	
	Pėsčiųjų takų trinkelės (52 m²)	
	Žolės korys (3 m²)	
	Veja/želdynai (~240 m², 30%)	
	Nuogrinda (9 m²)	
	Medinės terasos	
	Kertamas medis (1 vnt.)	
	Esami medžiai (2 vnt.)	
	Numatomi krūmynai	
	Numatomi medžiai (spygliuočiai ir lapuočiai)	
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		
Sklypas		
1.	Sklypo plotas	799 m²
2.	Užstatymo plotas	320 m²
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	41,20 %
4.	Sklypo užstatymo tankumas	40 %
5.	Apželdintas žemės plotas	240 m²
6.	Kietos dangos aikštelė	205 m²
7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	5 vnt.
Daugiabutis gyvenamasis namas		
1.	Pastato bendrasis plotas	315,65 m²
2.	Pastato naudingas plotas	315,65 m²
3.	Butų skaičius	4 vnt.
4.	Pastato tūris	1450 m³
5.	Aukštų skaičius	2
6.	Pastato aukštis	7,60 m
7.	Pastato atsparumas ugniai	II laipsnis
8.	Energetinio naudingumo klasė	A+
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, H. Manto g. 54A, Klaipėdoje, projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
SKLYPO PLANAS M 1:250		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
23-UA-201-TP-SP-01		01
		01

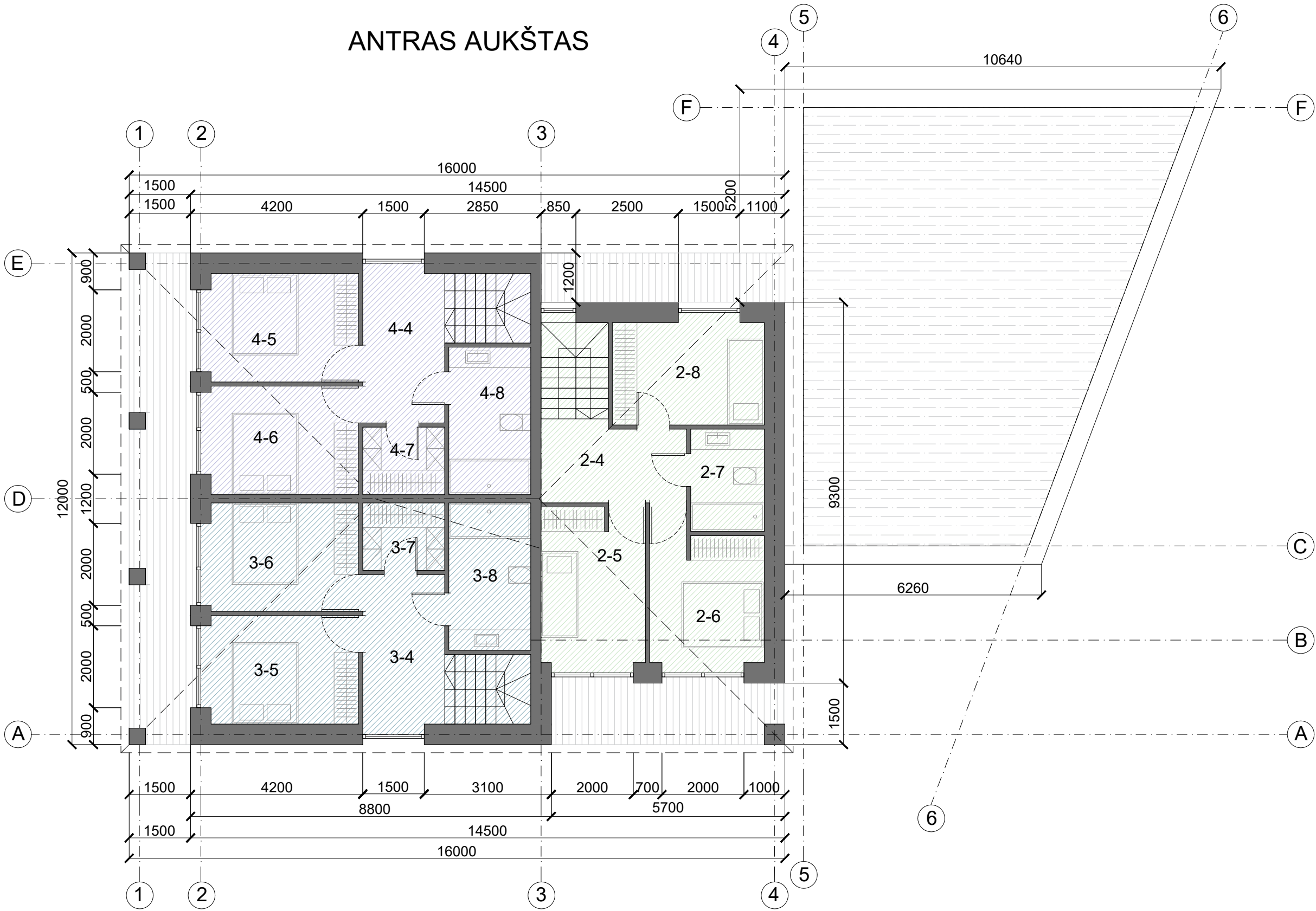
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+37052383383		
A2067	PV	VYTAUTAS POCIUS	2023.02
A2067	PDV	VYTAUTAS POCIUS	2023.02
MK4173	ARCH.	DALIA GINTARĖ	2023.02
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Alkanta"		

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO REKONSTRAVIMO | DAUGIABUTĮ
GYVENAMĄJĮ NAMĄ, H. MANTO 54A, KLAIPĖDOJE, PROJEKTAS

PIRMAS AUKŠTAS



ANTRAS AUKŠTAS

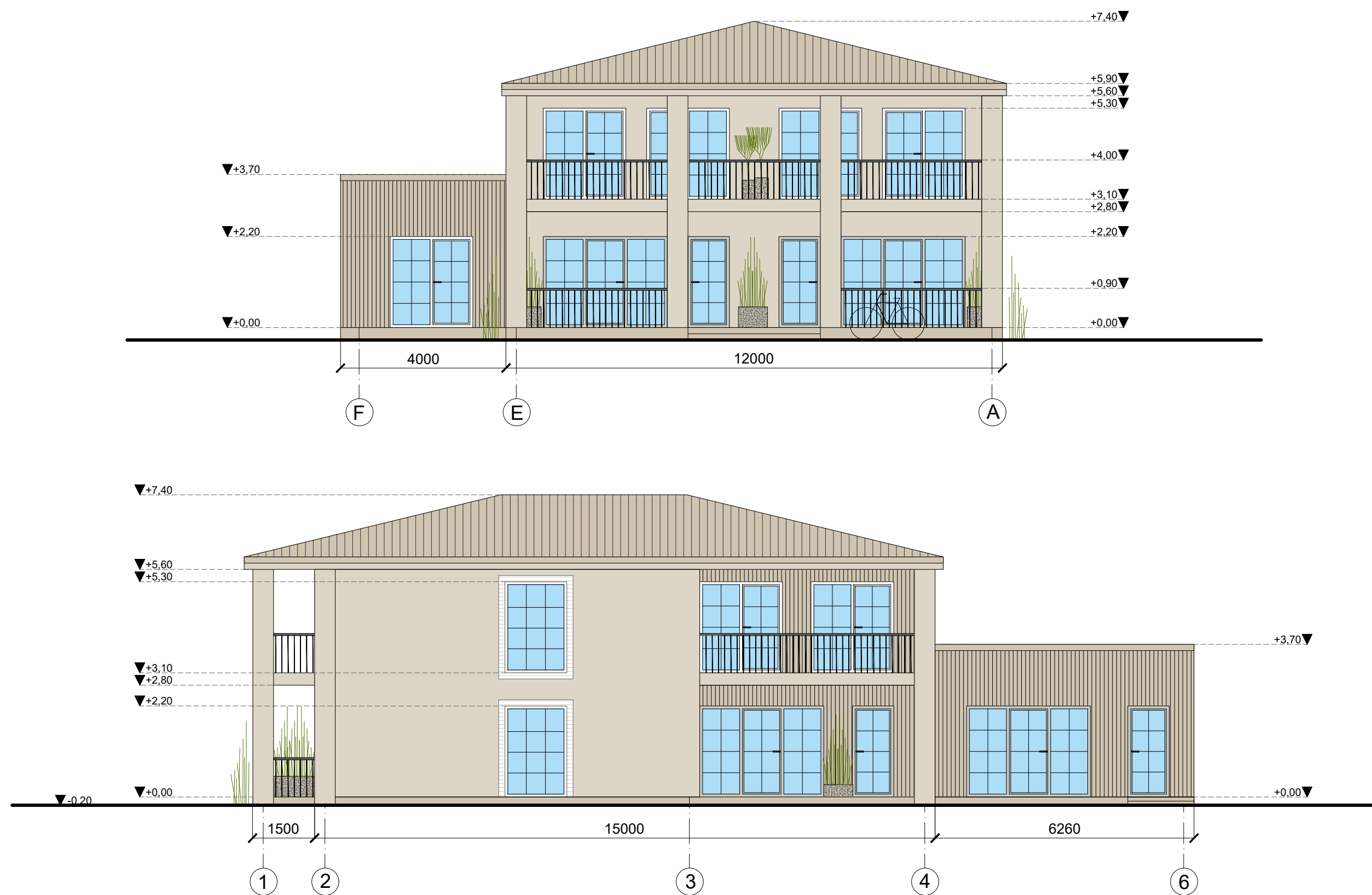


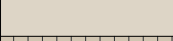
Bendras namo plotas
315.65 m²

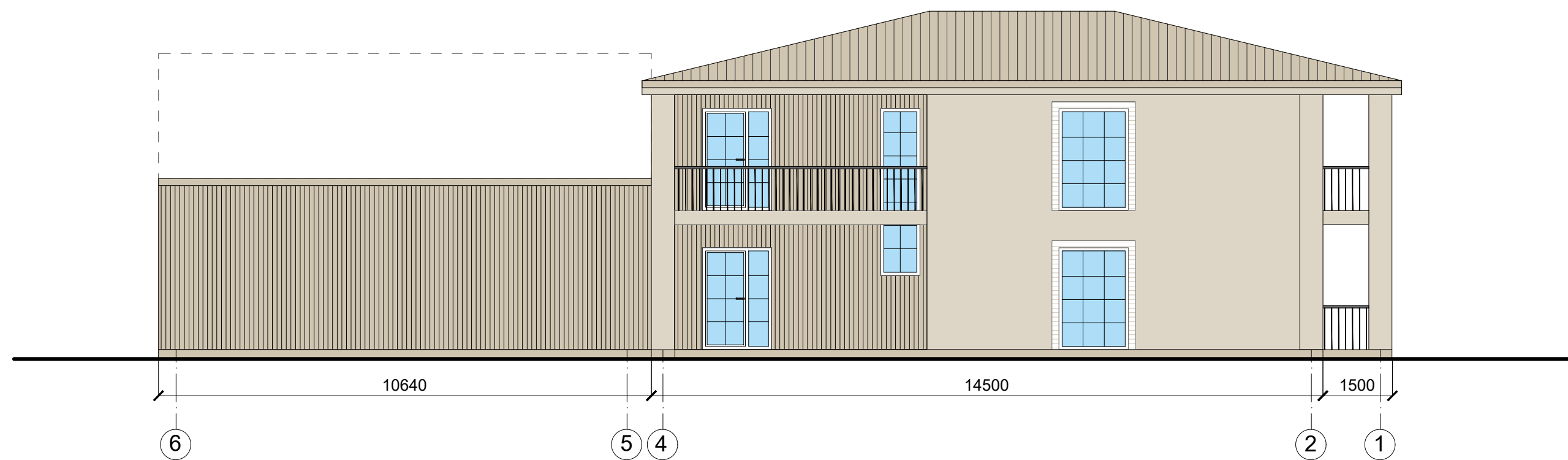
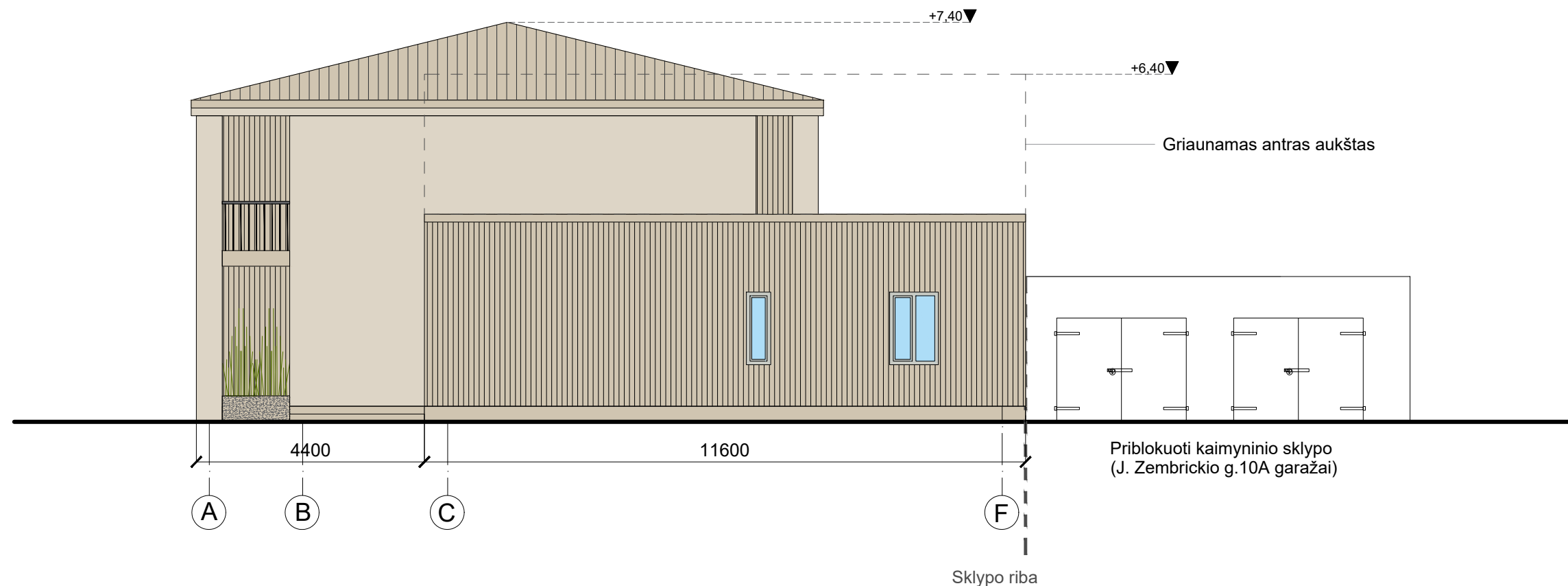
Patalpų eksplikacija

1 butas			2 butas (per du aukštus)		3 butas (per du aukštus)		4 butas (per du aukštus)				
1-1	Koridorius	12.60 m²	2-1	Koridorius	4.60 m²	3-1	Koridorius	4.10 m²	4-1	Koridorius	4.10 m²
1-2	Svetainė/vagomasis/virtuvė	24.10 m²	2-2	Svetainė/vagomasis/virtuvė	30.30 m²	3-2	Svetainė/vagomasis/virtuvė	27.17 m²	4-2	Svetainė/vagomasis/virtuvė	27.17 m²
1-3	Kambarys	19.26 m²	2-3	Vonios kambarys	8.56 m²	3-3	Vonios kambarys	9.08 m²	4-3	Vonios kambarys	9.08 m²
1-4	Kambarys	14.90 m²	2-4	Holas	6.80 m²	3-4	Holas	7.67 m²	4-4	Holas	7.67 m²
1-5	Vonios kambarys	5.45 m²	2-5	Kambarys	10.13 m²	3-5	Kambarys	10.00 m²	4-5	Kambarys	10.00 m²
1-6	WC	2.00 m²	2-6	Kambarys	9.75 m²	3-6	Kambarys	10.00 m²	4-6	Kambarys	10.00 m²
Bendras plotas	78.31 m²	2-7	Vonios kambarys	4.50 m²	3-7	Drabužinė	3.30 m²	4-7	Drabužinė	3.30 m²	
		2-8	Kambarys	9.65 m²	3-8	Vonios kambarys	7.20 m²	4-8	Vonios kambarys	7.20 m²	
		Bendras plotas	80.30 m²	Bendras plotas	78.52 m²	Bendras plotas	78.52 m²				

Esamos sienos
Projektuojamos sienos



ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Dailylentės, šviesaus medžio spalvos
	Smėlio spalvos klinkeris
	Tinkas. RAL 9001
	Stogo danga "Klasika"



ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Dailylentės, šviesaus medžio spalvos
	Smėlio spalvos klinkeris
	Tinkas. RAL 9001
	Stogo danga "Klasika"