

OBJEKTAS:

**POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN.,
DREVERNOS K., LAMATOS G. 16A, SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS**

ADRESAS:

**KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., DREVERNOS K., LAMATOS G. 16A
KAD. NR. 5515/0004:163**

UŽSAKOVAI:

R. D.

Nr. VA- 2023-663-SP

STATYBOS RŪŠIS: *NAUJA STATYBA*

STATINIŲ KATEGORIJA: *II GRUPĖS NESUDĖTINGI STATINIAI*

PROJEKTO ETAPAS: *PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI*

LAIDA: *0*

PROJEKTO DALIS:

BENDRA

PROJEKTO RENGĖJAS:



UAB **VAKARŲ ARCHITEKTŪRA**

Liepų g. 5, Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt
tel. 867810636, email: info@vakaruarchitektura.lt



Direktorius: Tadas Stalaučinskas

PV Alvydas Kriščiūnas

Tvirtinu Statytoja: R. D.

KLAIPĖDA 2023

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

Poilsio paskirties pastatų, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas.

Žemės sklypo kad. Nr.:

5515/0004:163 Drevernos k.v.

Statybos vieta:

Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A

Statytojas (užsakovas):

R. D.

Projektuotojas:

Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Vakarų architektūra“, Liepų g. 5, Klaipėda, tel. 867810636. PV architektas Alvydas Kriščiūnas (atestato Nr. A1727).

Statybos rūšis:

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 statybos rūšis – nauja statyba.

Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:

Poilsio.

Projektuojamo statinio kategorija:

II grupės nesudėtingi statiniai.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas:

0.3159 ha

Ryšys su gretimu užstatymu:

Aplinkinėje teritorijoje formuojasi mažo intensyvumo užstatymas, šiuo metu mažai užstatytų sklypų.

Klimato sąlygos:

Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003-I, sniego antžeminės apkrovos charakteristika – $s_k=1,2\text{kPa}$.

Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003-III. Vėjo greičio ataskaitinė reikšmė $v_{ref,0}=32\text{m/s}$, ataskaitinis vėjo slėgis $q_{ref,0}=0,64\text{kN/m}^2$. Vietovės tipas A.

Remiantis RSN 156-94 duomenimis:

Poilsio paskirties pastatų, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas.

Kritulių kiekis per metus: 700-750mm

Vidutinė metinė oro temperatūra: +7,0°C

Absoliutus temperatūros maksimumas: +34,0°C

Absoliutus temperatūros minimumas: -32,3°C

Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 50 metų): 108cm

Reljefas:

Žemės sklypo reljefas tolygus, altitudė projektuojamo pastato zonoje svyruoja nuo +17.77 iki +18.00.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

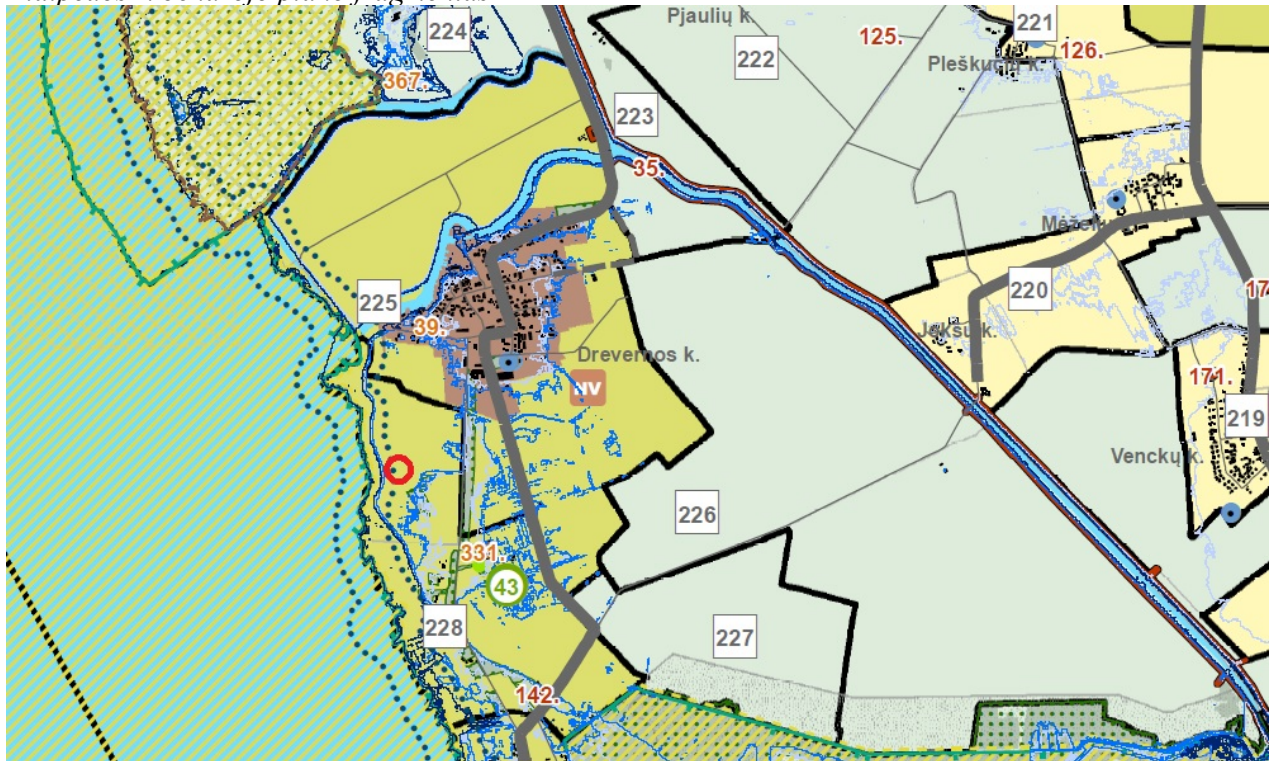
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (0.2075 ha);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (0.3159 ha);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (0.2889 ha).

Galiojantys servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis);
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai: Sklype nėra parengtų galiojančių ar rengiamų detaliųjų planų. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano rodikliais: didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas UI- 0.4.

Klaipėdos r. bendrojo plano fragmentas

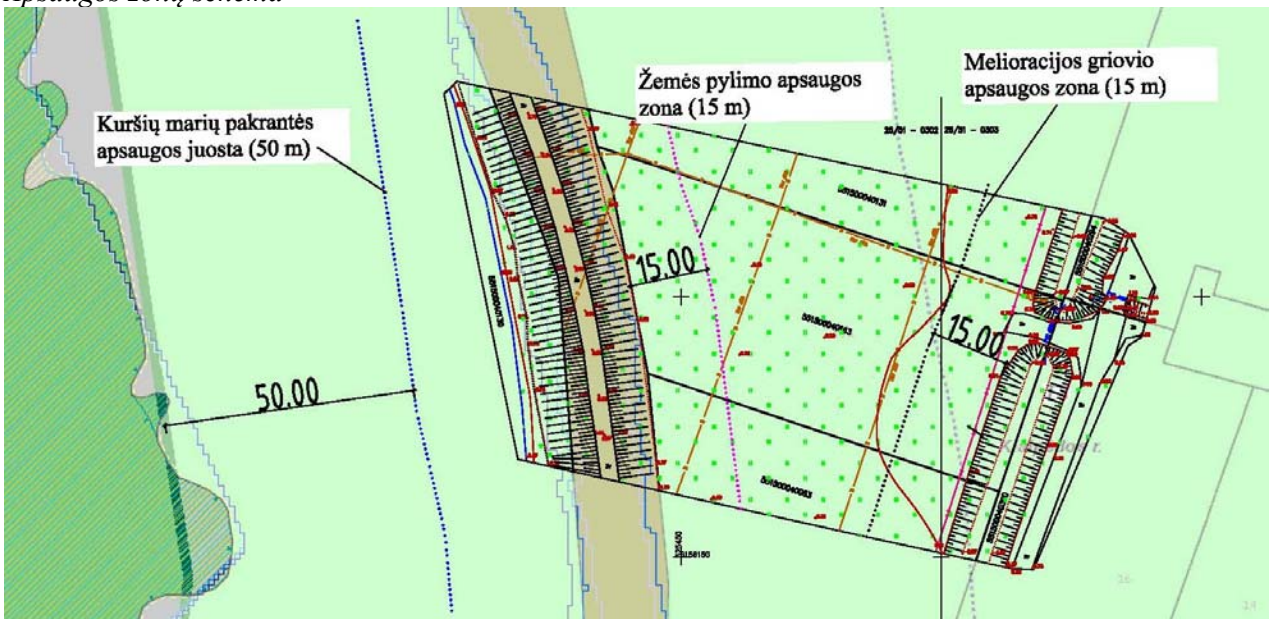


Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
228.		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	16	0,4	1
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-

Pagal LR aplinkos ministro įsakymą 2001 m. lapkričio 7 d. Nr. 540 dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (aktuali redakcija nuo 20232-01-01) III skyrių 9 p. lentelę, 9.1. Kuršių marių rytinėje pakrantėje (nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės ribos iki Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos); nustatoma 50 m vandens telkinio apsaugos juosta - kaimo gyvenamosiose vietovėse, kurios iki 2023 m. sausio 1 d. patvirtintuose savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose priskirtos urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. Projektuojamas sklypas, patenka į urbanizuojamą teritoriją ir pagal teisės aktą šalia jo Kuršių marių pakrantės apsaugos juosta yra 50m.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6d.) aktualios redakcijos (nuo 20232-06-29) XII skirsnio 99 str. 8 ir 9 p. statyti statinius galima mažesniu nei 50 m. atstumu už pakrantės apsaugos juostos ribos, nes teritorija patenka į savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytas urbanizuoti teritorijas kaime.

Apsaugos zonų schema



Projektuojami pastatai nepatenka į Kuršių marių apsaugos juostą, žemės pylimo ir melioracijos griovio apsaugos zonas.

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojami septyni poilsio paskirties pastatai. II grupės nesudėtingi statiniai – bendras plotas neviršija 80 m², aukštis nuo žemės paviršiaus – 8.50 m.

Projektiniai pasiūlymų sprendiniai priimti atsižvelgiant į projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, projektavimo normas, užsakovo pageidavimus.

2.1. Sklypo plano sprendiniai.

Patekimas į sklypą esamas iš Lamatos gatvės. Pastatų išdėstymas sklype šachmatinis. Sklypo rytinėje dalyje prie įvažiavimo įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė. Prie kiekvieno pastato veda takeliai trinkelio dangos su vejos tarpais.

Projektuojami sklypo užstatymo rodikliai:

Sklypo užstatymo tankis – 13%

Sklypo užstatymo intensyvumas – 17%

2.2. Susisiekimo ir automobilių parkavimo sprendiniai.

Patekimas į sklypą nuo kelio KL1233 (Svencelės gatvės) numatomas esama Lamatos gatve, įvažiavimas į sklypą yra esamas. Esamos susisiekimo infrastruktūros pakanka sklandžiam susisiekimui.

Susisiekimo schema



Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelę eil. Nr.: 3. Poilsio paskirties pastatams – 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Kiekvienas poilsio pastatas laikomas kaip vienas numeris. Projekte numatytos 7 parkavimo vietos sklypo ribose prie pastato, iš kurių 1 pritaikyta žmonėms su negalia (A tipo vieta).

2.3. Architektūriniai sprendiniai.

Projektuojami dviejų tipų poilsio pastatai: 4 pastatai dvišlaičiu stogu ir 3 pastatai lygiu stogu, kubo formos. Kiekviename pastate projektuojami 2 miegamieji kambariai ir vonios kambarys pirmame aukšte, svetainė su virtuve ir san. mazgas antrame aukšte. Svetainėje projektuojamas didelis vitrininis langas per visą sieną. Poilsio pastate su dvišlaičiu stogu antrame aukšte projektuojamas balkonas su vaizdu į marių pusę. Kubo formos poilsio pastate projektuojama terasa ant eksploatuojamo stogo.

Visų poilsio pastatų apdaila – tamsios medinės dailylentės, dvišlaičių stogų apdaila – juodos spalvos lygios čerpės.

Pastatų forma, apdailos medžiagos parenkamos atsižvelgiant į jau esančių ir projektuojamų pastatų architektūrinę išraišką, siekiant harmoningai įpaisyti projektuojamas pastatus į esamą Svencelės kaimo kontekstą.

Pastatų su dvišlaičiu stogu pagrindiniai rodikliai.

- Pastato plotas: ~69.5 m²
- Pastato aukštis – 8.50 m

Pastatų su lygiu stogu pagrindiniai rodikliai:

- Pastato plotas: ~79 m²
- Pastato aukštis – 8.50 m

Lauko sienos

Lauko sienos – silikatinių blokelių mūras, apšiltinimo sluoksnis

Stogas

Poilsio paskirties pastatų, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas.

Stogas projektuojamas medinių konstrukcijų, stogo danga – lygi čerpė juodos spalvos.

2.4. Konstrukciniai sprendiniai.

Pamatai – gręžtiniai poliniai;

Laikančios sienos – silikatinių blokelių mūras;

Stogas projektuojamas medinių konstrukcijų.

2.5. Pastato energinio naudingumo sprendiniai.

Projektuojamų poilsio pastatų energinio naudingumo klasė numatoma A++.

2.6. Pastato inžineriniai tinklai.

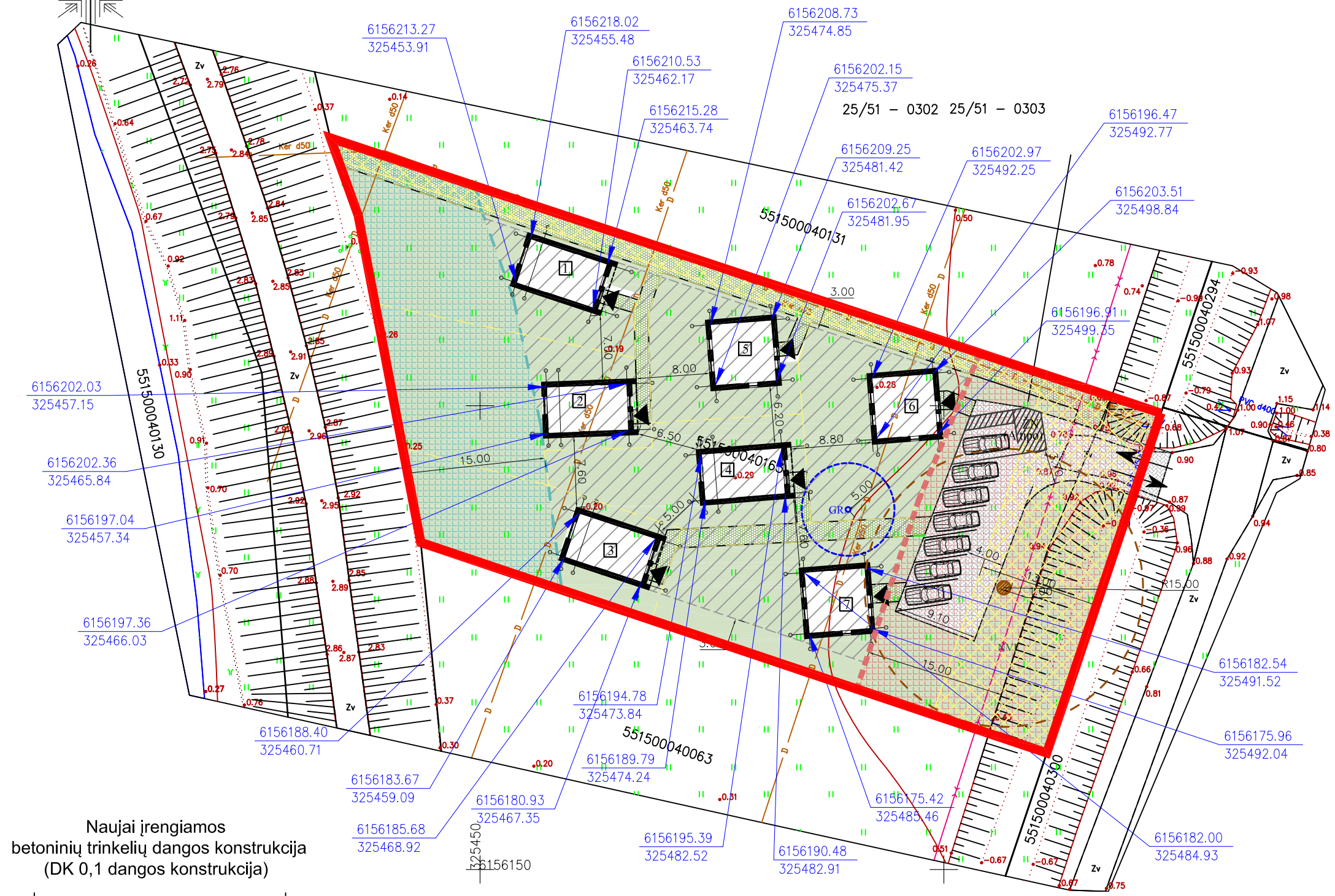
Pastatų geriamojo vandens aprūpinimui projektuojamas gręžinys. Buitinės nuotekos bus nuvedamos į vietinį nuotekų valymo įrenginį.

Sudarė: PV architektas

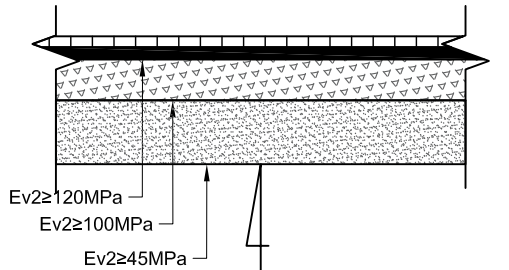


Alvydas Kriščiūnas

SKLYPO PLANAS M 1:500



Naujai įrengiamos
betoninių trinkelų dangos konstrukcija
(DK 0,1 dangos konstrukcija)



Ev2≥120MPa	Sankasos gruntas
Ev2≥100MPa	
Ev2≥45MPa	
Ev2≥45 MPa	Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis - 26,0 cm
Ev2≥100 MPa	Dolomitinės skaldos pagrindo sluoksnis iš nesurištojo mineralinių medžiagų mišinio - 15,0 cm
Ev2≥120 MPa	Pasluoksnis - 3,0 cm
	Betoninės trinkelės - 8,0 cm

SKLYPO TECHINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	3159 m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	13 %
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	17 %
4. PASTATŲ UŽSTATYMO PLOTAS	408.2 m ²
5. PASTATŲ TŪRIS	2668 m ³
6. AUKŠTINGUMAS (nuo žemės paviršiaus)	8.50 m
PASTATO NR. 1-4 TECHINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENDRAS PLOTAS	71.76 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	58.7 m ²
TŪRIS	376 m ³
AUKŠTIS	8.50 m
PASTATO NR. 5-7 TECHINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENDRAS PLOTAS	79.13 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	57.8 m ²
TŪRIS	388 m ³
AUKŠTIS	8.50 m

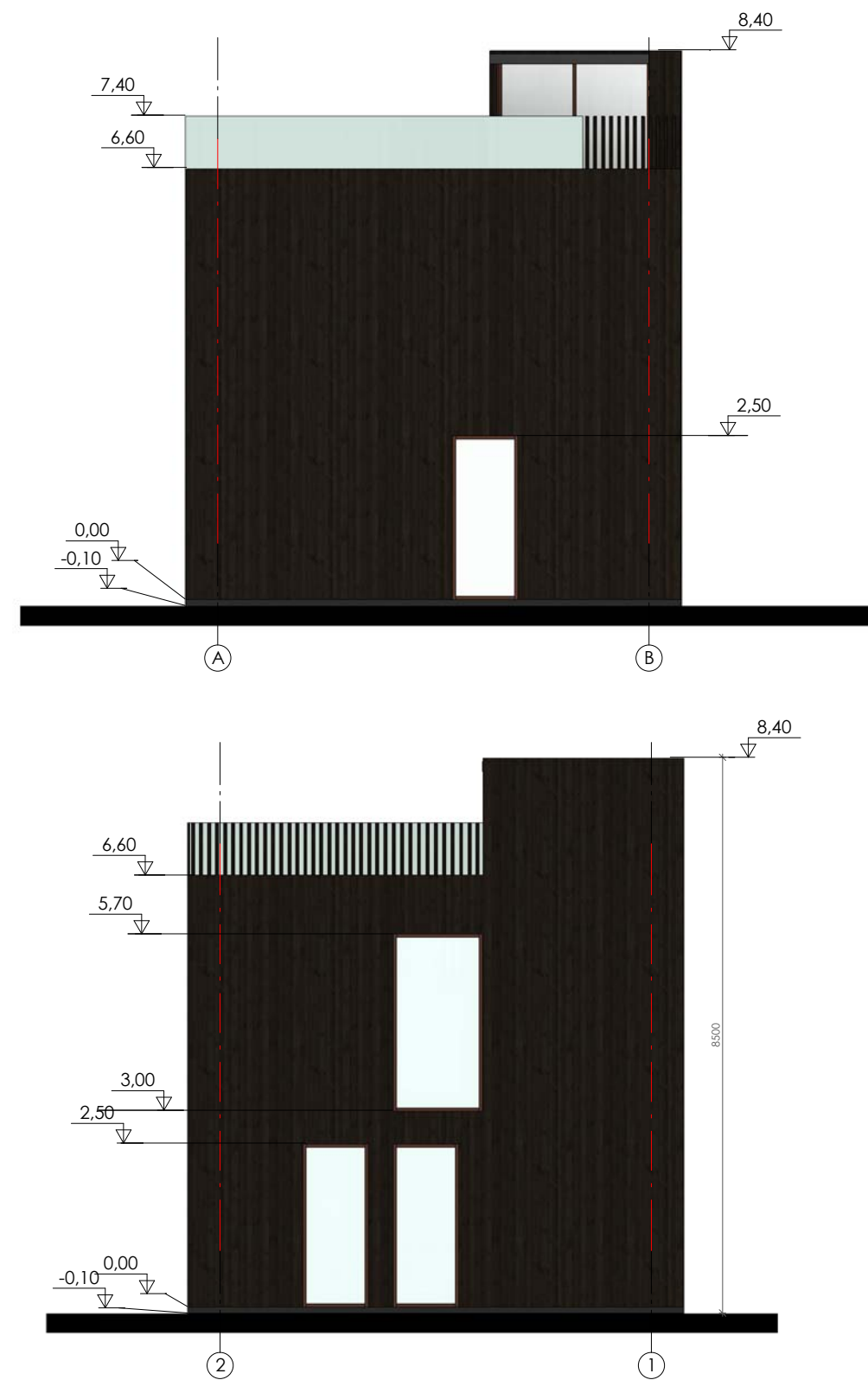
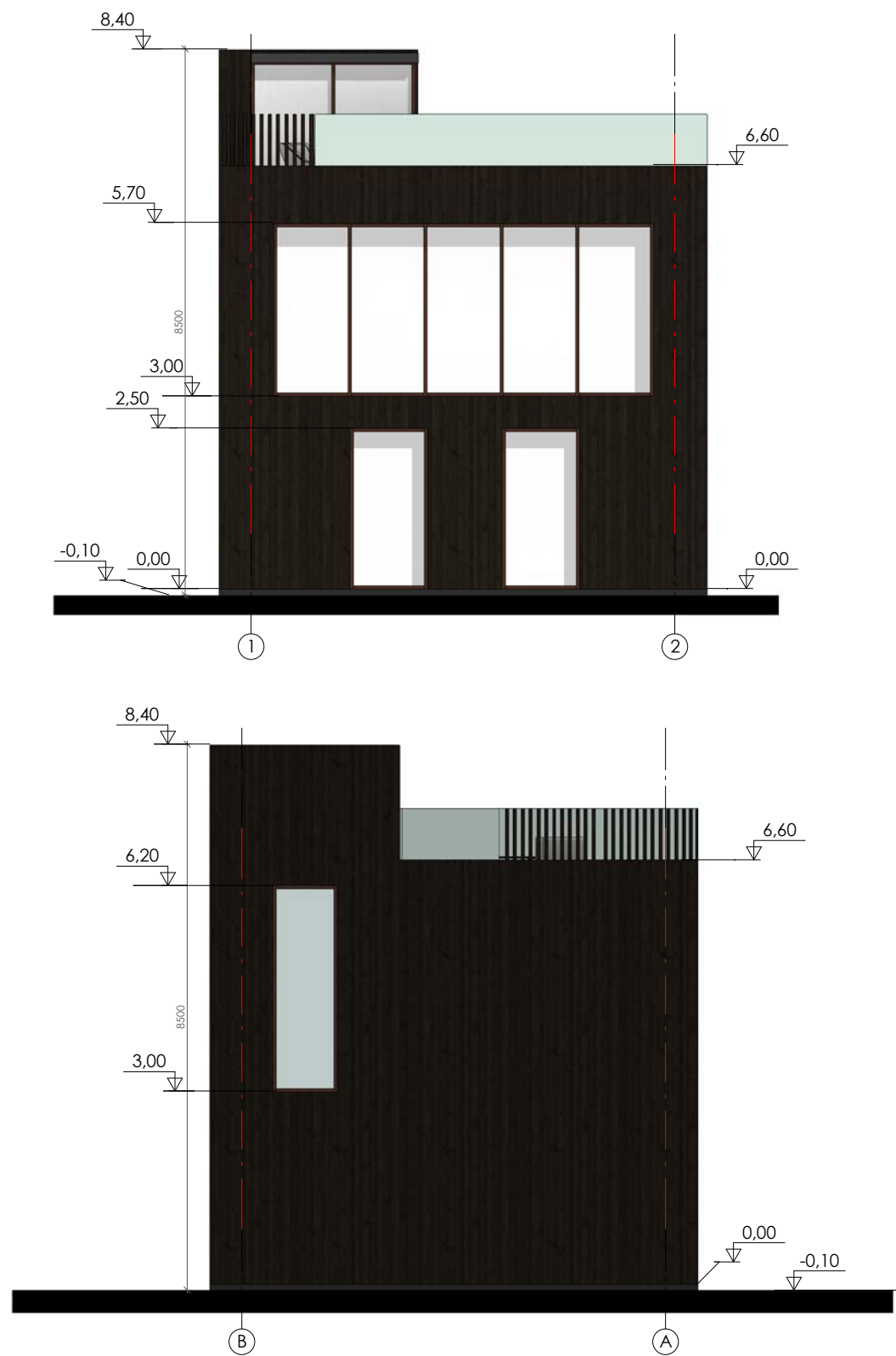
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Sklypo riba
- Kelio servitutas
- Griovio apsaugos zona
- Žemės pylimo apsaugos zona
- Sklypo kampų ir pastatų ašių susikirtimo koordinatės
- Projektuojamas pastatas
- Pastato išsikišančios konstrukcijos
- Įvažiavimas į sklypą
- Patekimas į pastatą
- Automobilių stovėjimo vietos

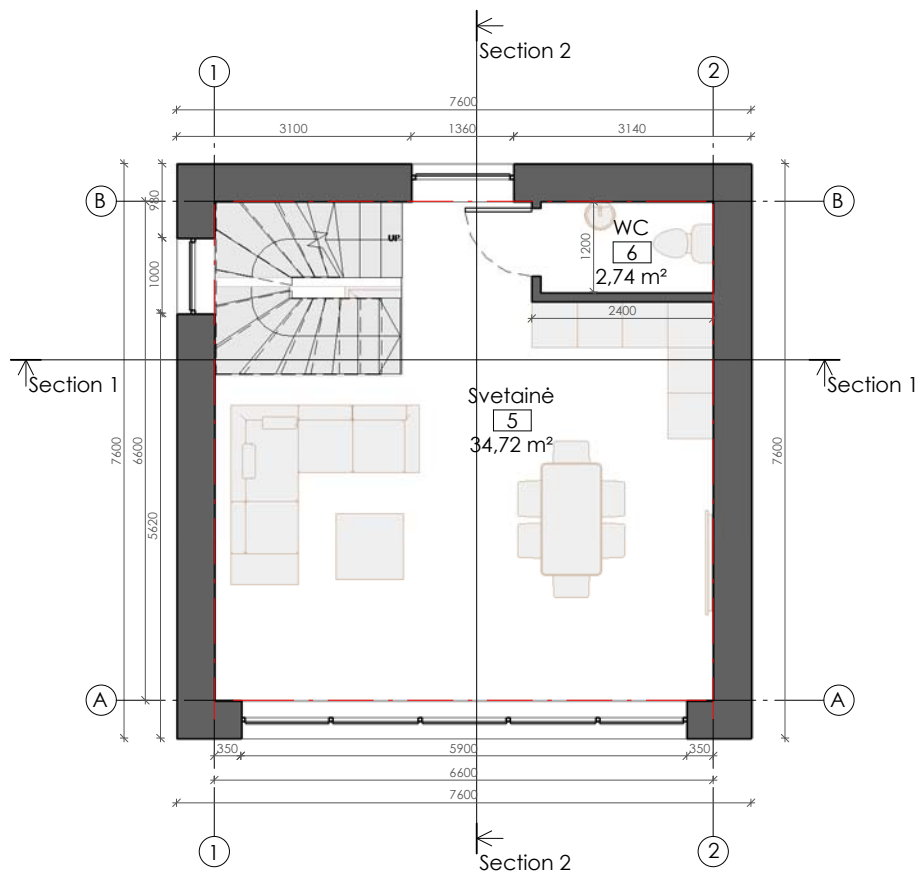
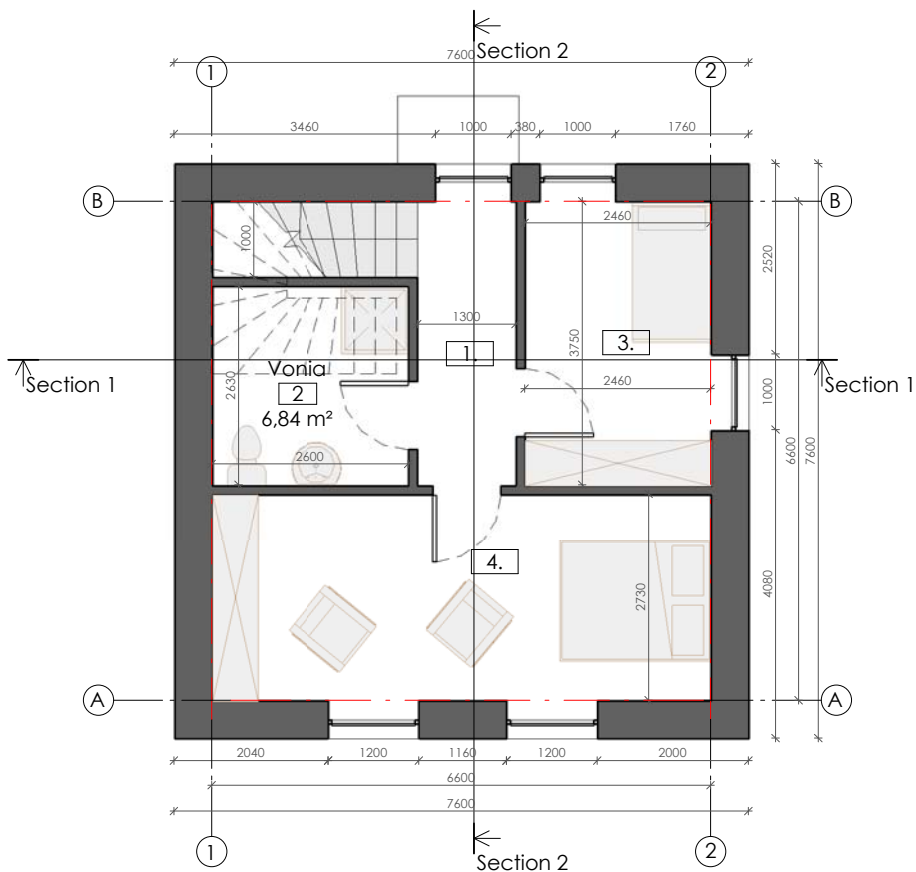
DANGOS:

- Veja
- Projektuojama trinkelų danga
- Projektuojama trinkelų su vejų tarpais danga
- Sklypo dalis, kurioje galima statyba

UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA Liepu g. 5, Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt 867810636; el. paštas: info@vakaruarchitektura.lt OBJEKTAS POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., DREVERNOS K., LAMATOS G. 16A, SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS							
ATESTATO NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS	Laida	
A 1727	PV ARCH.	A. KRIŠČIŪNAS	2023		SKLYPO PLANAS M 1:500	0	
BCF4497217	ARCH.	D. TIMONINA	2023				
SP	STATYTOJAS	R. D.			VA-2023-663-SP-SP-01	Lapas	Lapų
						1	1



VA UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt					Poilsio paskirties pastatų, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Pastatų Nr. 5,6,7 fasadai		Laida	
A 1727	PDV	A.Kriščiūnas		2023			0	
BCF4497217	Arch	D. Timonina		2023	VA-2023-663-SP-SA-01		Lapas	
STADIJA	Statytojas	R.D.					Lapų	
SP						1	1	



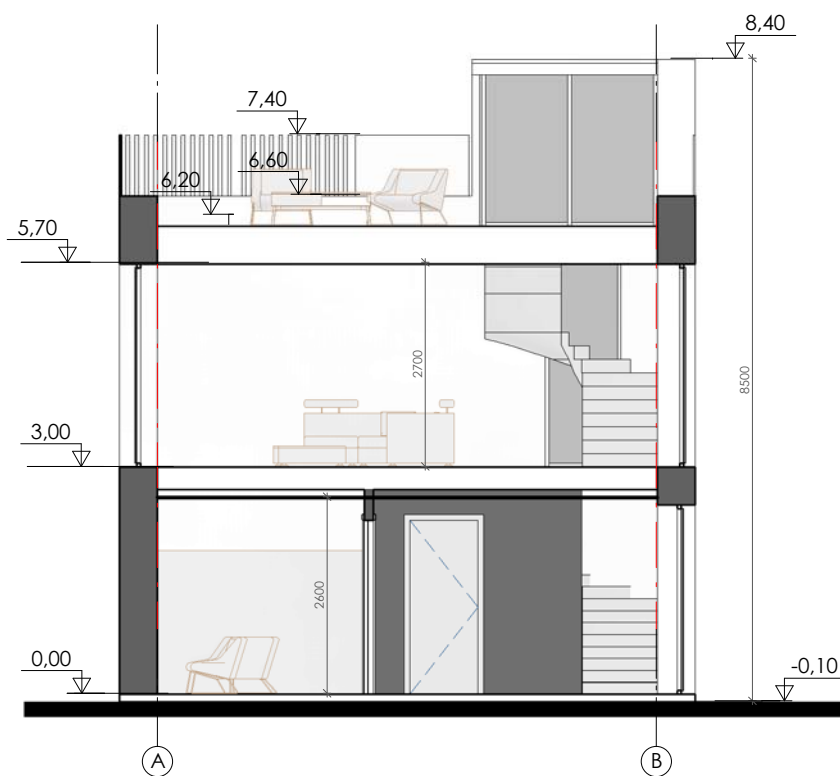
Gyvenamojo namo patalpų plotų...		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	Tambūras	4,88 m ²
2.	Vonia	6,84 m ²
2.	San. mazgas	2,72 m ²
3.	Kambarys	9,23 m ²
4.	Kambarys	18,02 m ²
5.	Svetainė	34,72 m ²
6.	WC	2,74 m ²
Iš viso		79,13 m ²

VA UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42- 3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt					Poilsio paskirties pastatų, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Aukštų planai		Laida		
A 1727	PDV	A.Kriščiūnas		2023			0		
BCT4497217	Arch	D. Timonina		2023					
STADIJA	Statytojas	R.D.			VA-2023-663-SP-SA-02		Lapas	Lapų	
SP							1	1	

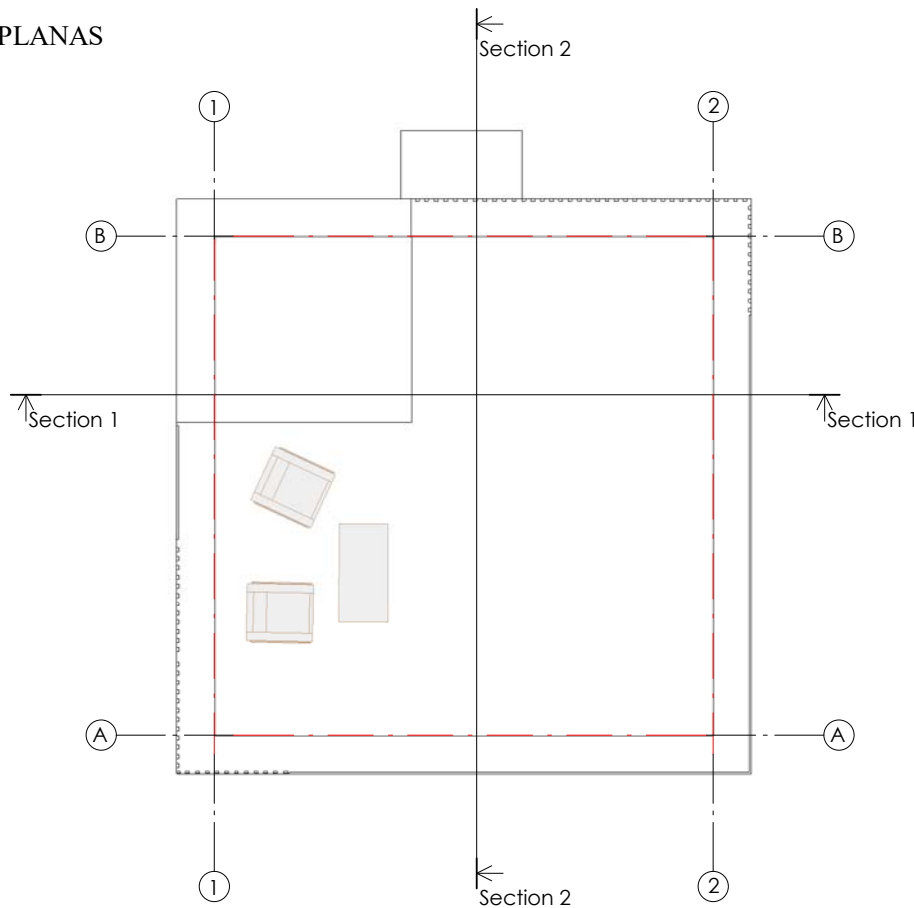
PJŪVIS 1-1



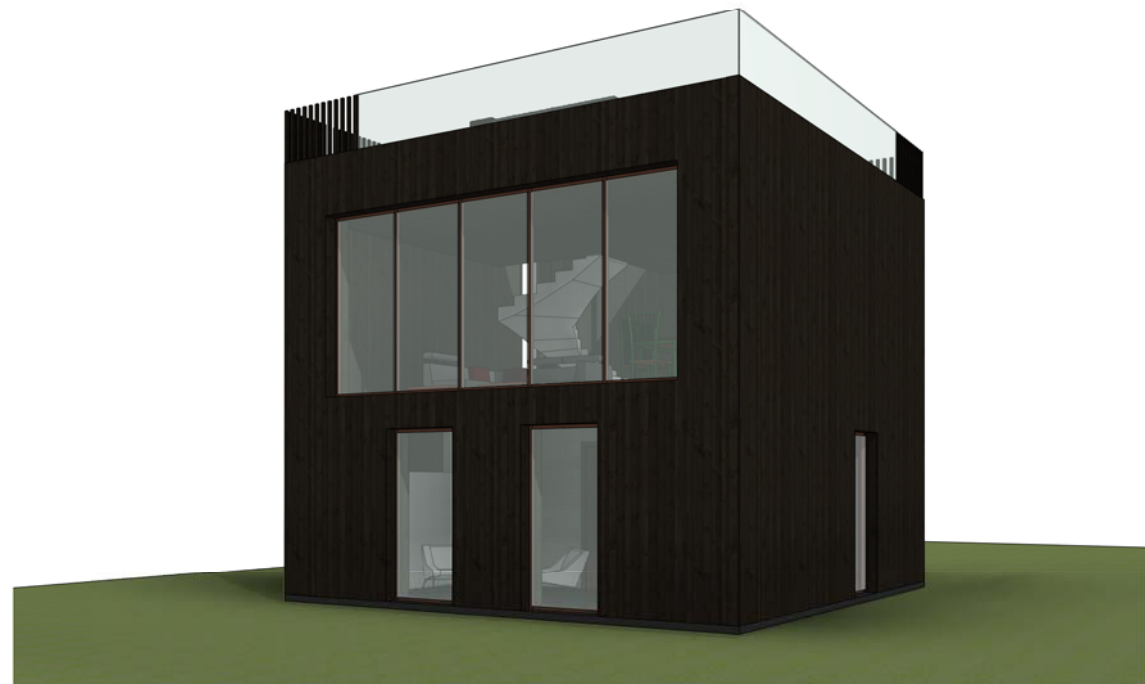
PJŪVIS 2-2



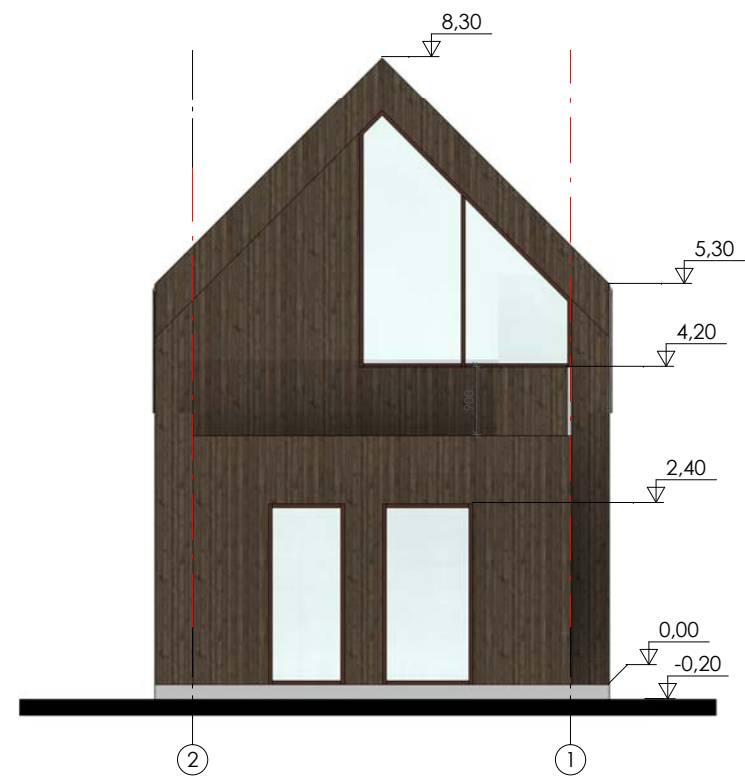
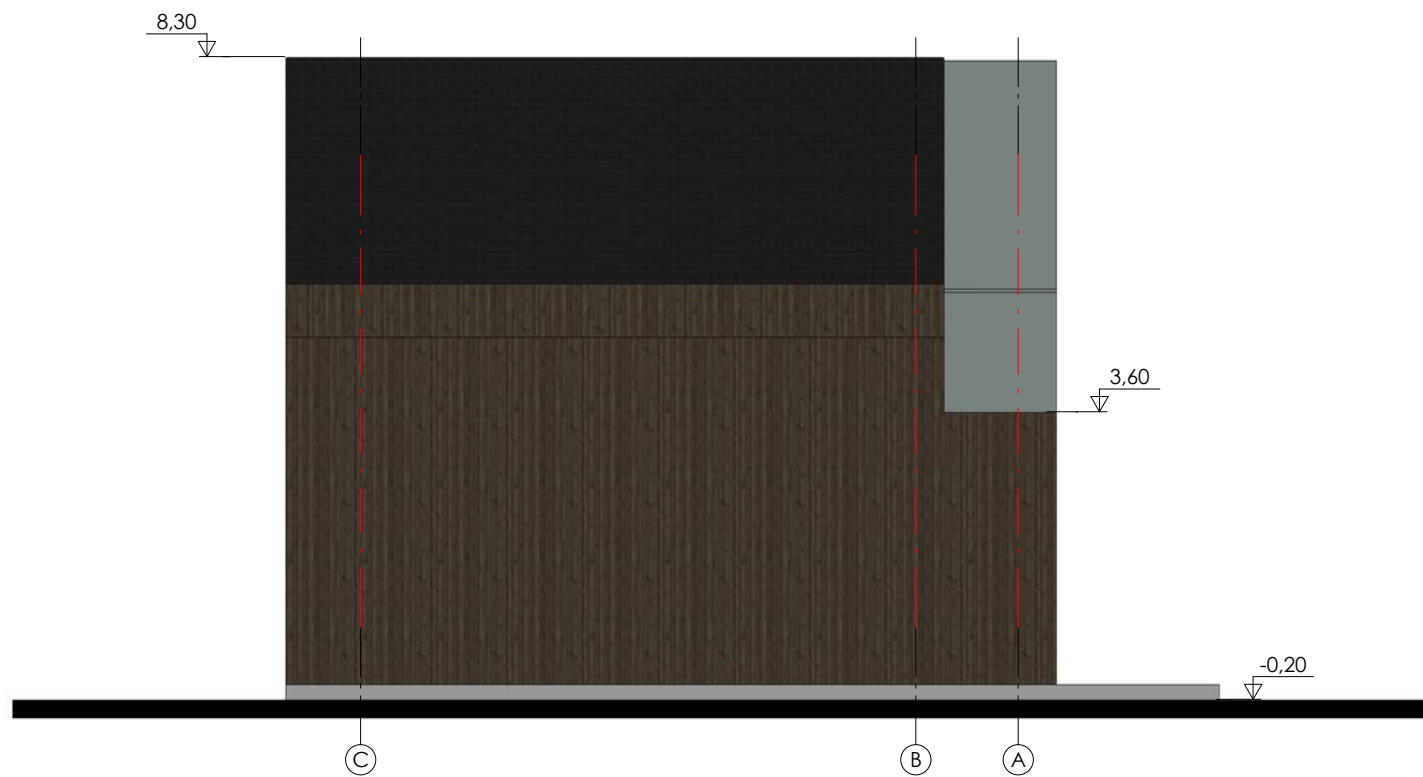
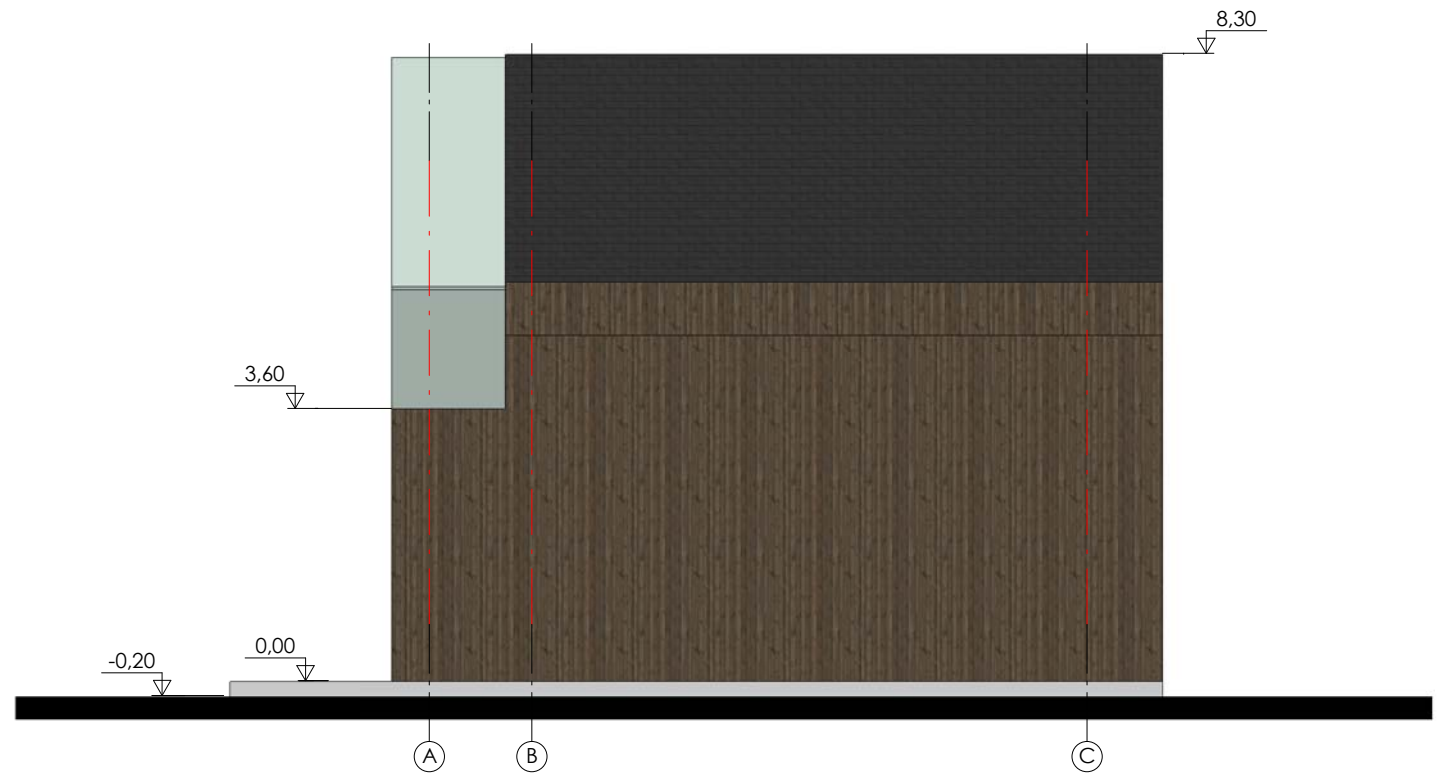
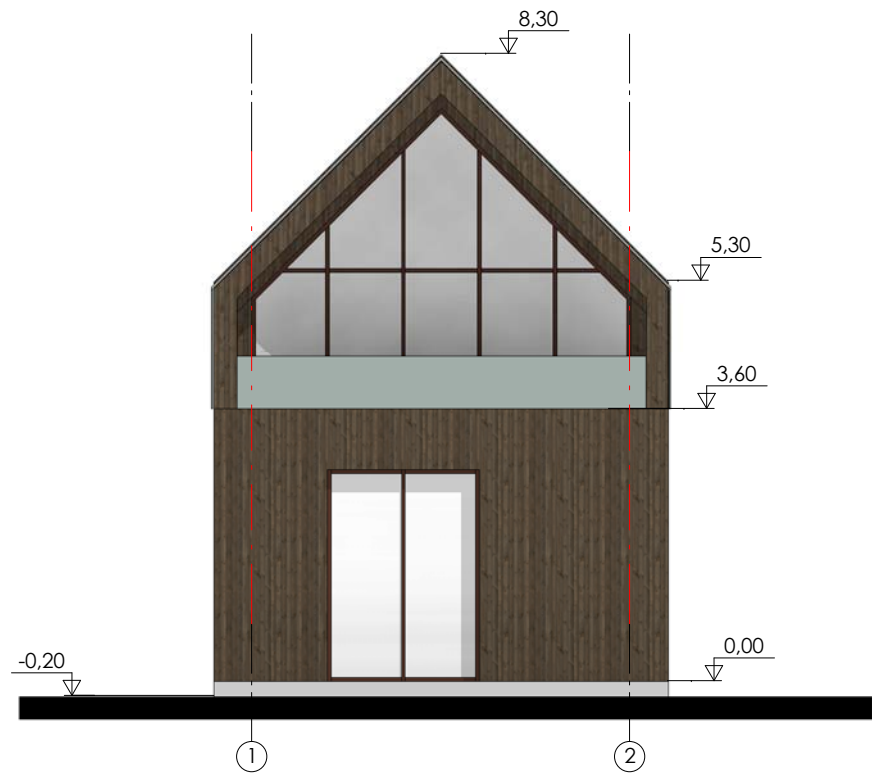
STOGO PLANAS



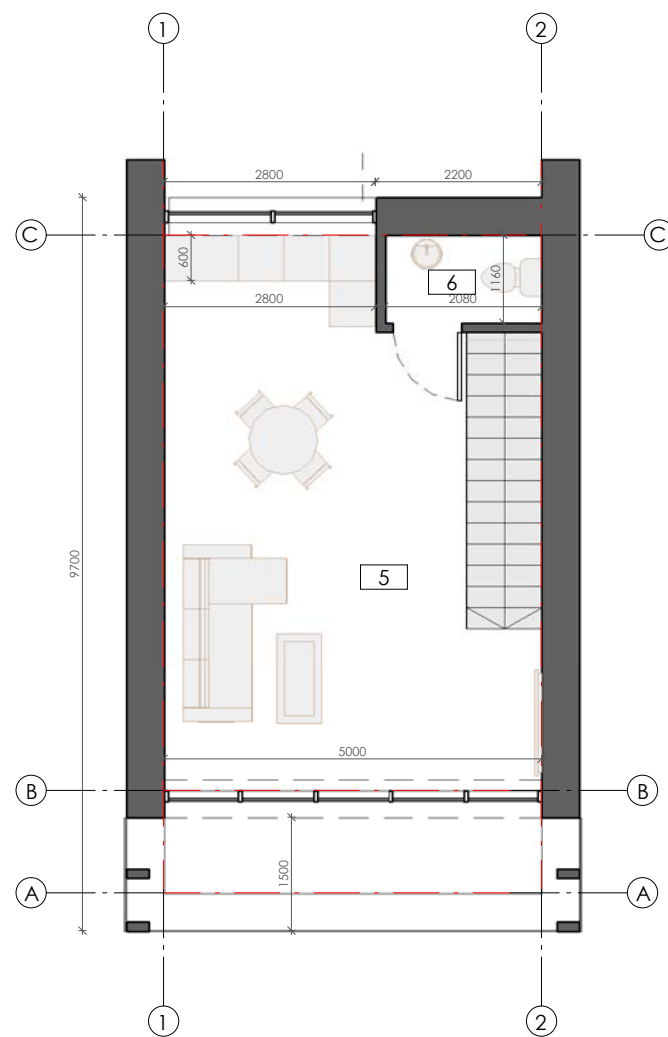
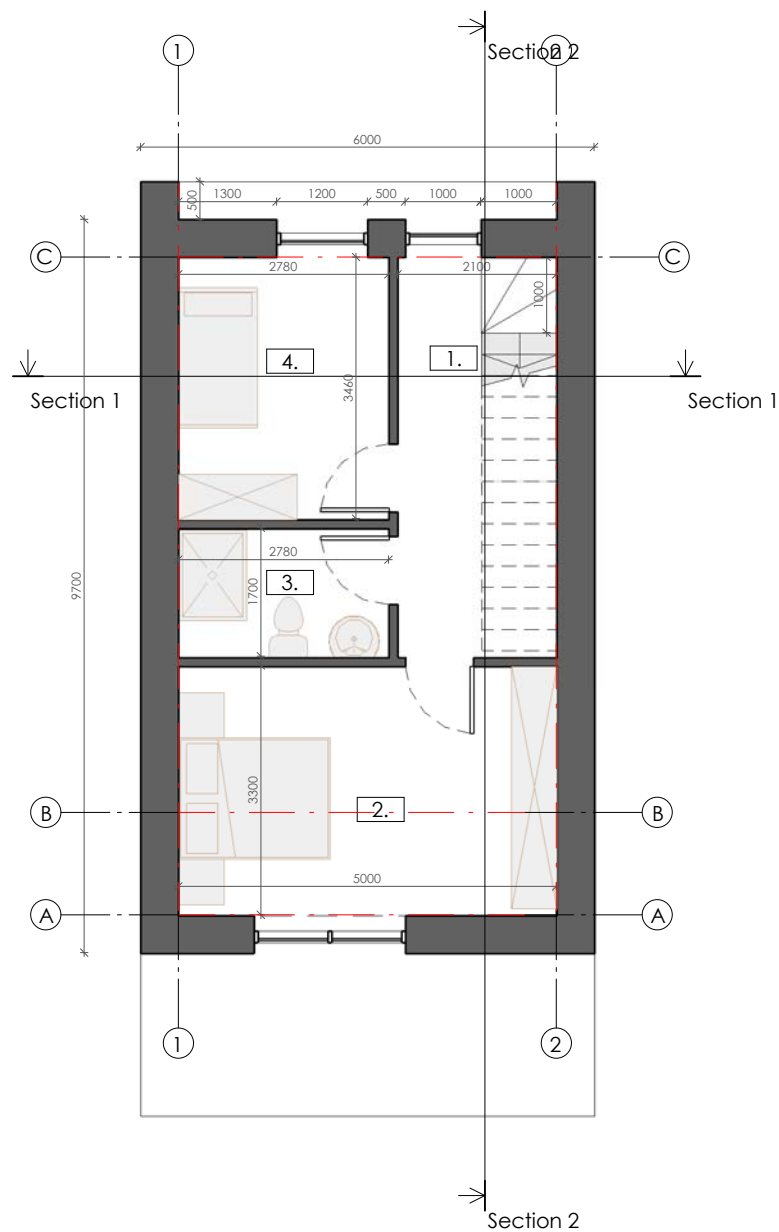
UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA					Poilsio paskirties pastatų, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas				
Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt									
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Stogo planas, pjūviai			Laida	
A 1727	PDV	A.Kriščiūnas		2023				0	
BCT4497217	Arch	D. Timonina		2023					
STADIJA	Statytojas	R.D.			VA-2023-663-SP-SA-03			Lapas	Lapų
SP								1	1



VA UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt					Poilsio paskirties pastatų, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Pastato vizualizacija		Laida
A 1727	PDV	A.Kriščiūnas		2023			0
BCT4497217	Arch	D. Timonina		2023	VA-2023-663-SP-SA-04		M
STADIJA	Statytojas						Lapas
SP	R.D.					1	1

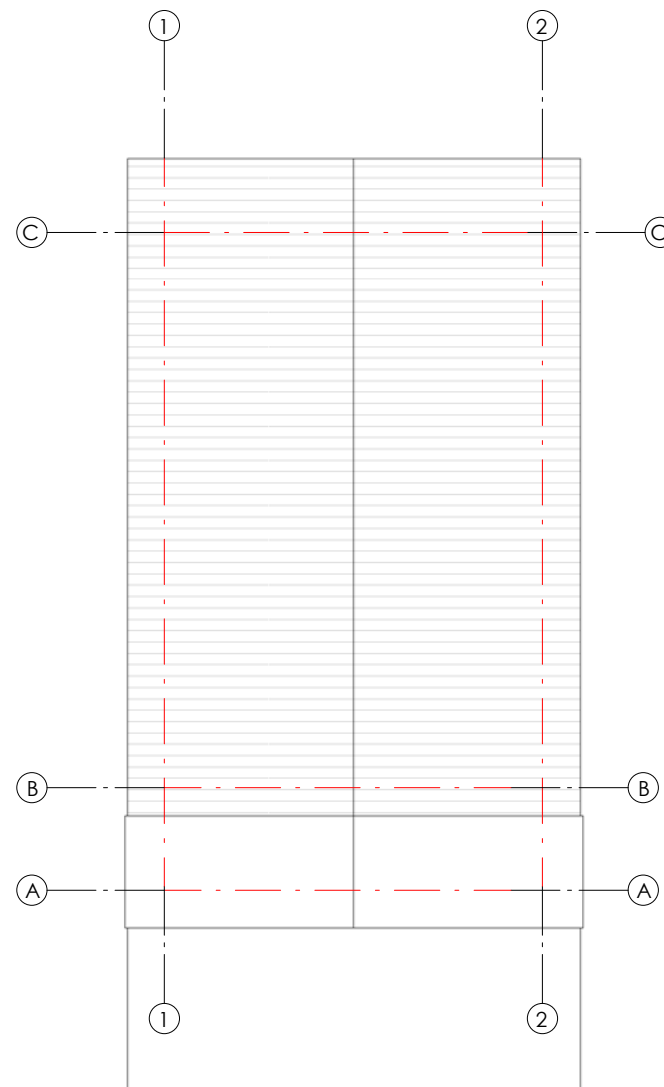
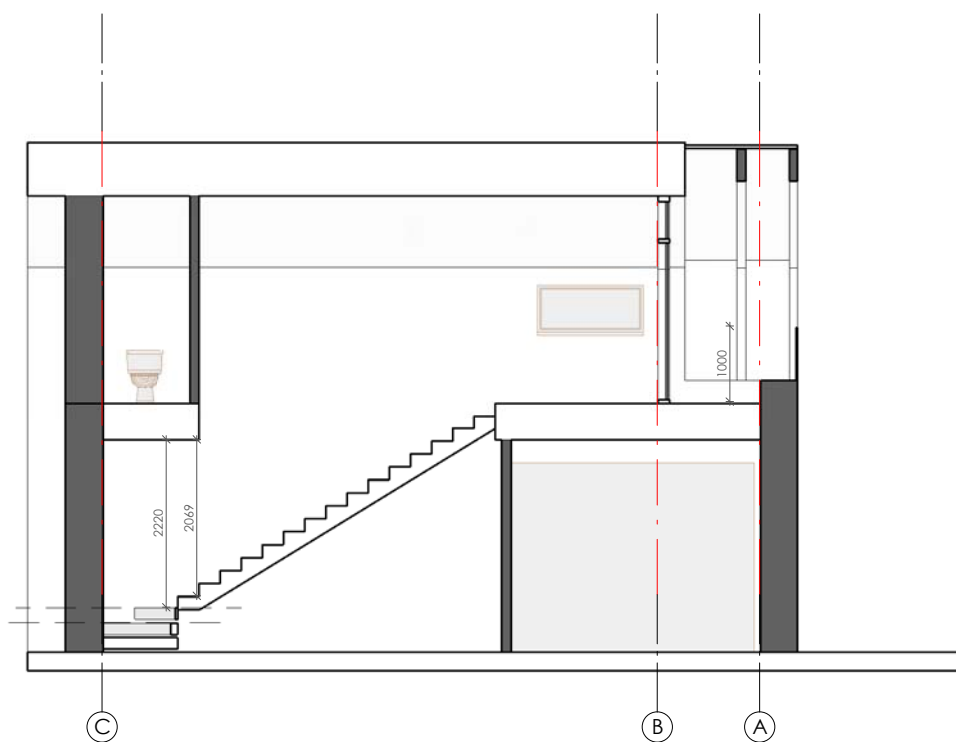
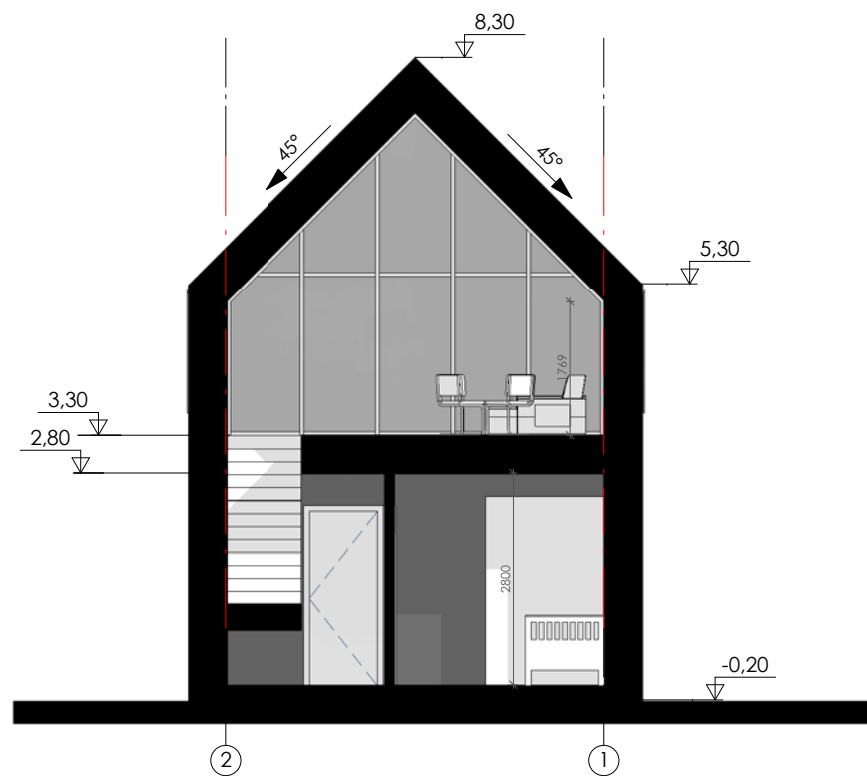


MA UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA					Poilsio paskirties pastatų Klaipėdos r.sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas				
Liepų g. 5, Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636, email: info@vakaruarchitektura.lt									
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Pastato fasadai			Laida	
ATP 1727	PDV	A.Kriščiūnas		2023				0	
BCF4497217	Arch	D. Timonina		2023					
STADIJA	Statytojas	R.D.			VA-2023-663-SA-01			Lapas	Lapų
TDP								1	1



Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	Koridorius	8,13 m ²
2.	Kambarys	16,50 m ²
3.	San. mazgas	4,73 m ²
4.	Kambarys	9,62 m ²
5.	Svetainė-virtuvė-valgomasis	30,37 m ²
6.	WC	2,41 m ²
Iš viso		71,76 m ²

MA UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA Liepų g. 5, Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636, email: info@vakaruarchitektura.lt					Poilsio paskirties pastatų Klaipėdos r.sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Aukštų planai		Laida	
ATP 1727	PDV	A.Kriščiūnas		2023			0	
BCF4497217	Arch	D. Timonina		2023				
STADIJA	Statytojas	R.D.			VA-2023-663-SA-02		Lapas	Lapų
TDP							1	1



1. MATMENYS DUOTI MILIMETRAIS.
2. ŠLAITINIO STOGO DANGA - PRILYDOMA BITUMINĖ DANGA.
3. LIETAUS NUVEDIMO SISTEMA - STAČIAKAMPĖ, RUDOS SPALVOS.
4. VISI STOGO DANGOS MONTAVIMO, STOGO ELEMENTŲ TVIRTINIMO DARBAI ATLIEKAMI PAGAL GAMINTOJO REKOMENDACIJAS.
5. ŽAIBOSAUGOS ĮRENGIMAS TURI ATITIKTI SRT 2.01.06:2009 "STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO. IŠORINĖ APSAUGA NUO ŽAIBO.
6. PATEIKTI MEDŽIAGŲ KIEKIAI YRA ORIENTACINIAI.

UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Liepų g. 5, Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636, email: info@vakaruarchitektura.lt					Poilsio paskirties pastatų Klaipėdos r.sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Stogo planas, pjūviai			Laido Nr.	
ATP 1727	PDV	A.Kriščiūnas		2023				0	
BCF4497217	Arch	D. Timonina		2023					
STADIJA	Statytojas				VA-2023-663-SA-03			Lapas	Lapų
TDP	R.D.			1				1	



VA UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Liepų g. 5, Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636, email: info@vakaruarchitektura.lt Poilsio paskirties pastatų Klaipėdos r.sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas							
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Vizualizacija	Laida	
ATP 1727	PDV	A.Kriščiūnas		2023		0	
BCT4497217	Arch	D. Timonina		2023		M	
STADIJA	Statytojas	R.D.			VA-2023-663-SA-04	Lapas	Lapų
TDP						1	1



VA UAB VAKARU ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42- 3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt					Poilsio paskirties pastatų, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Lamatos g. 16A, supaprastintas statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Vizualizacija		Laida	
A 1727	PDV	A.Kriščiūnas		2023			0	
BCT4497217	Arch	D. Timonina		2023				
STADIJA	Statytojas	R.D.			VA-2023-663-SP-SA-06		Lapas	Lapų
SP							1	1