

PROJEKTO PAVADINIMAS:	TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLAIPĖDA, ARIMŲ G. 25, STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA:	KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., ARIMŲ G. 25 KAD. NR. 2101/0039:723
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATINIŲ GRUPĖS:	GYVENAMIEJI PASTATAI
NAUDOJIMO PASKIRTIS, KATEGORIJA:	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)) PASTATAI NEYPATINGI STATINIAI
PROJEKTO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA:	0
RENGIMO METAI:	2019
PROJEKTO DALIS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	190101- 01_02_03 - 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 „CITADELĖ“

OBJEKTAS/ PROJEKTO PAVADINIMAS	TRIJ BLOKUOT VIENBU I GYVENAMO J NAM KLAIP DOS M. SAV., KLAIP DOS M., ARIM G. 25, STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	KLAIP DOS M. SAV., KLAIP DOS M., ARIM G. 25, KAD. NR. 2101/0039:723
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASI LYMAI

RINKMENOS NR.	DALIS	LAP SK.	PUSLAPIS	PAVADINIMAS
PROJEKTO SUD TIS				
1	PP	BENDROJI DALIS		
		1	2	Turinys
		4	3-6	Aiškinamasis raštas
		3	7-9	Ištraukos iš Klaip dos miesto speciali j plan
		2	10-11	Situacijos schema
		1	12	Sklypo sutavrkymo planas
		1	13	Suvestinis inžinerini tinkl planas
		1	14	Pirmo aukšto planas M 1 : 100
		1	15	Antro - ketvirto aukšto planas M 1:100
		1	16	Fasadai M 1 : 100
		1	17	Pj vis M 1 : 100
		2	18-19	Vizualizacijos

PROJEKTINI PASI LYM AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTINI PASI LYM TIKSLAS

Projektiniai pasi lymai rengiami siekiant:

-) išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėjas;
-) informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
-) nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama.

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

2. BENRIEJI DUOMENYS

2.1. Objekto pavadinimas.

Trijų daugiabučių gyvenamųjų namų, Klaipėda, Arimų g. 25, statybos projektas

2.2. Statinio statybos vieta.

Sklypas, kuriame projektuojami trys daugiabučių gyvenamieji namai, yra Klaipėdos mieste, Arimų g. 25. Sklypo kad. Nr. 2101/0039:723.

2.3. Statytojas.

UAB „Citadel“

2.4. Projektuotojas.

Projektinius pasi lymus parengė UAB "Danės projektai". Projekto vadovas - Valentinas Lucenko, architektas - Rūta Sendrauskienė.

2.5. Statybos rėšis.

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

2.6. Statinio paskirtis.

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatai – skirti gyventi trim ir daugiau šeimoms.

2.7. Statinio kategorija.

Naypatingi statiniai.

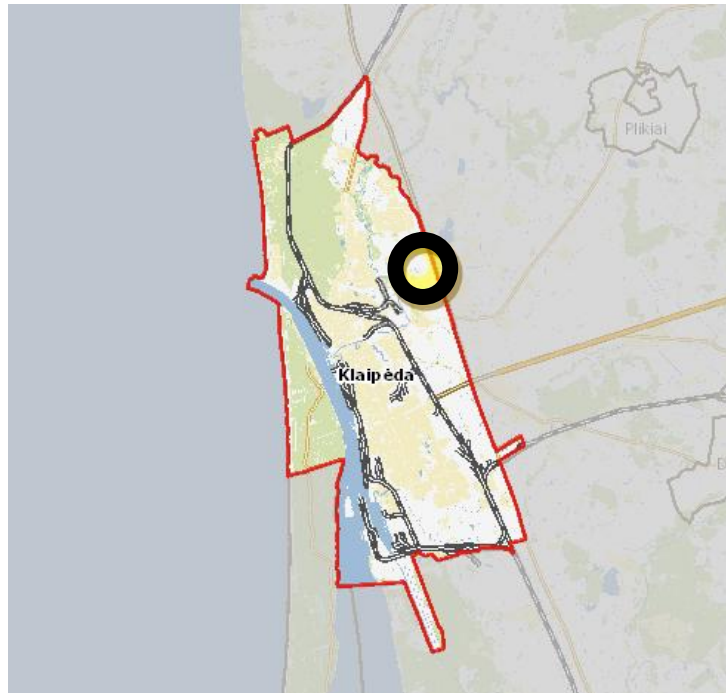
2.8. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Projektuojami pastatai yra keturi aukštai. Bendras vieno daugiabučio gyvenamojo namo plotas apie 1850m². Pastate planuojami 47 butai. Statinio aukštis ~14,35 m. Statinio energetinė klasė numatoma A+.

3. TRUMPAS PROJEKTINI PASI LYM APRAŠYMAS

3.1. Sklypo sprendiniai ir pastato architektūra.

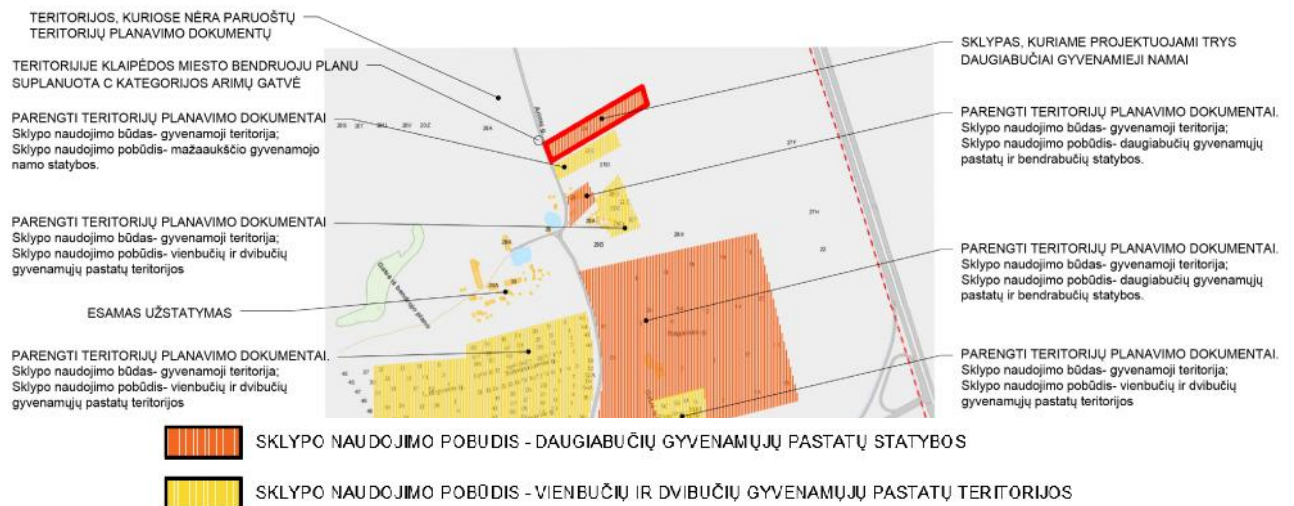
Sklypas, kuriame projektuojami trys daugiabuiai gyvenamieji namai yra Klaipėdos miesto rytinį dalyje.



1 pav. Klaipėdos miesto žemėlapis schema

Sklypuose, besiribojančiuose su projektuojamais daugiabučiais gyvenamais namų sklypu, nėra paruoštas teritorijų planavimo dokumentas. Nėra vykdoma jokia kiti veikla.

Teritorijų planavimo dokumentai yra paruošti tik tolesnėse nuo sklypo teritorijose.



2 pav. Gretimose teritorijose, kurioms parengti teritorijų planavimo dokumentai, schema

Šiuo metu gretimose teritorijose yra vystomi daugiabučiai gyvenamieji namų kvartalo statybos (*Saulės butai*) ir individuali, blokuotų gyvenamųjų namų kvartalas (*Bachmano žemė*). Perspektyviniu požiūriu projektuojami daugiabučiai išlaikyti tirtis su vystomais daugiabučiais namais, pastatytoriai mažiau puslink.



3 pav. Esama gretim teritorij situacija

Projektuojami pastatai šiuolaikin s, modernios architekt os. T ris simetriškas. But patalpos suprojektuotos taip, kad b t patogų gyventi ir kad patalpos b t apšviestos nat ralia šviesa. Fasado apdailai naudojamas dekoratyvinis tinkas.

Susisiekimo sistema - esama. Privažiavimas sklyp - iš Arim gatv s. Vadovaujantis Klaip dos miesto bendrojo plano susisiekimo sprendiniais, Arim gatv numatoma, kaip C kategorijos gatv , nuo kurios išlaikomi visi reglamentuoti atstumai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. bendrieji reikalavimai". (C kategorijos gatv s atstumas tarp gatv s raudon j linij - 20m).

Automobili parkavimas planuojamas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. bendrieji reikalavimai", numatant bent po vien automobili stov jimo viet vienam butui. Viso projektuojamose pastatuose numatoma 141 butas, projektuojama 142vnt.automobili stov jimo viet sklypo ribose.

Planuojamoje teritorijoje saugom želdini n ra. Remiantis *Atskir j rekreacin s paskirties želdyn plot norm ir Priklausom j želdyn norm (plot) nustatymo tvarkos aprašu:*

Eil. Nr.	Žem s sklypo naudojimo b das	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žem s sklypo ploto, %
2.	Daugiabu i gyvenam j pastat ir bendrabu i teritorijos	30

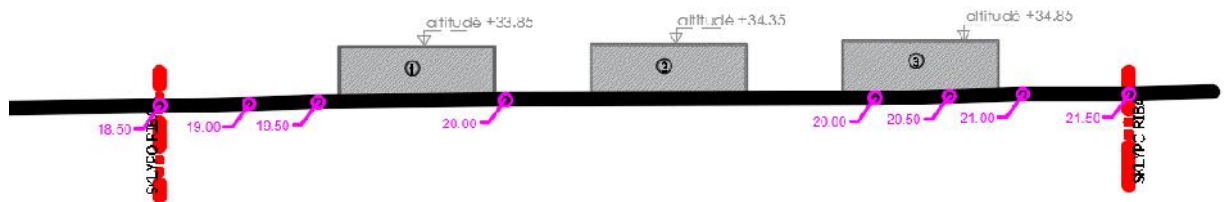
Daugiabu i gyvenam j pastat teritorijose mažiausias želdynas priskiriamas plotas - 30% nuo viso žem s sklypo ploto. Projektuojamo sklypo teritorijoje numatoma apie 3950m želdini plot , tai sudaro 39%.

Sklypo teritorijoje numatoma vieta vaik žaidim aikštei (žym jimas sklypo plane nr.:4), sporto aikštel s vieta (žym jimas sklypo plane nr.:5), ramaus poilsio aikštel vyresnio amžiaus žmon ms (žym jimas sklypo plane nr.:6). Vaik žaidimo aikštel suprojektuota išlaikant 10 m atstum nuo buitini atliek ir antrini žaliav surinkimo konteineri aikšteli , automobili stov jimo aikšteli ir gatvi .

Prie projektuojam daugiabu i gyvenam j nam turi b ti rengtos vietos žmon ms su negalia pagal STR 2.03.01:2001 „*Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmoni su negalia reikm ms*“ reikalavimus. Detal s sprendimai bus atliekami techninio projekto metu.

Projektuojamo sklypo žem s paviršiaus altitud s, pagal Baltijos aukš i sistem , sklype kinta 3m ribose, nuo 21,50 sklypo šiaur s rytuose iki 18,50 sklypo pietvakarius (0.7° arba 1,25%). Projektuojant daugiabu ius gyvenamuosius namus vertinamas esamas sklypo reljefas, projektuojami nuolydžiai pririšami prie esam žem s nuolydži . Detal s vertikalinio sklypo plano

sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.



4 pav. Sklypo vertikalinio pjūvio schema

3.2. Inžineriniai tinklai

Vandentiekio tinklų prijungimas projektuojamas remiantis AB "Klaipėdos vanduo" 2018-09-07 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr.2018/S.6/3-1186 (2018-09-07). Preliminarius vandentiekio sprendinius žiūrėti sklypo plano brėžinyje *inžinerinių tinklų sprendinių schema*. Detalūs sprendimai atliekami techninio projekto metu.

Buitinių nuotekų tinklų prijungimas projektuojamas remiantis AB "Klaipėdos vanduo" 2018-09-07 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr.2018/S.6/3-1186 (2018-09-07). Preliminarius buitinių nuotekų sprendinius žiūrėti sklypo plano brėžinyje *inžinerinių tinklų sprendinių schema*. Detalūs sprendimai atliekami techninio projekto metu.

Žemės sklypas yra melioruotas. Melioracijos sistema, esanti sklypo ribose, techninio projekto metu bus rekonstruojama. Rekonstruojant esančią melioracijos sistemą ir rengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, būtina nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto metu parengti drenažo sistemų pertvarkymo sprendiniai turi užtikrinti, kad nebus pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Valstybei priklausantys melioracijos renginiai neiškeliami ir nenaikinami, tik esant poreikiui apvedami. Pažeidus ar kitaip sugadinus melioracijos tinklus būtina atstatyti savo lėšomis ir kad nenukentėtų kaimyniniai sklypai. Pagal MTR 1.12.01:2008 *Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės - tiksliai nustatytus (atsikodus) drenažo rinktuvo buvimo vietas ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. Prieš pradėdant melioracijos linijų statybos darbus ir baigiant melioracijos linijų darbus suderinti su Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus specialistais.*

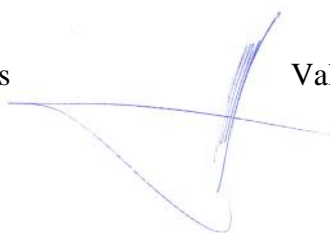
Pastatams tiekti šilumos energijai numatoma iš centralizuoto Klaipėdos miesto šilumos tinklo.

Buitinių atliekų surinkimas numatomas surinkti sklype projektuojamus konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais. Konteinerių vietas žiūrėti sklypo plano brėžiniuose.

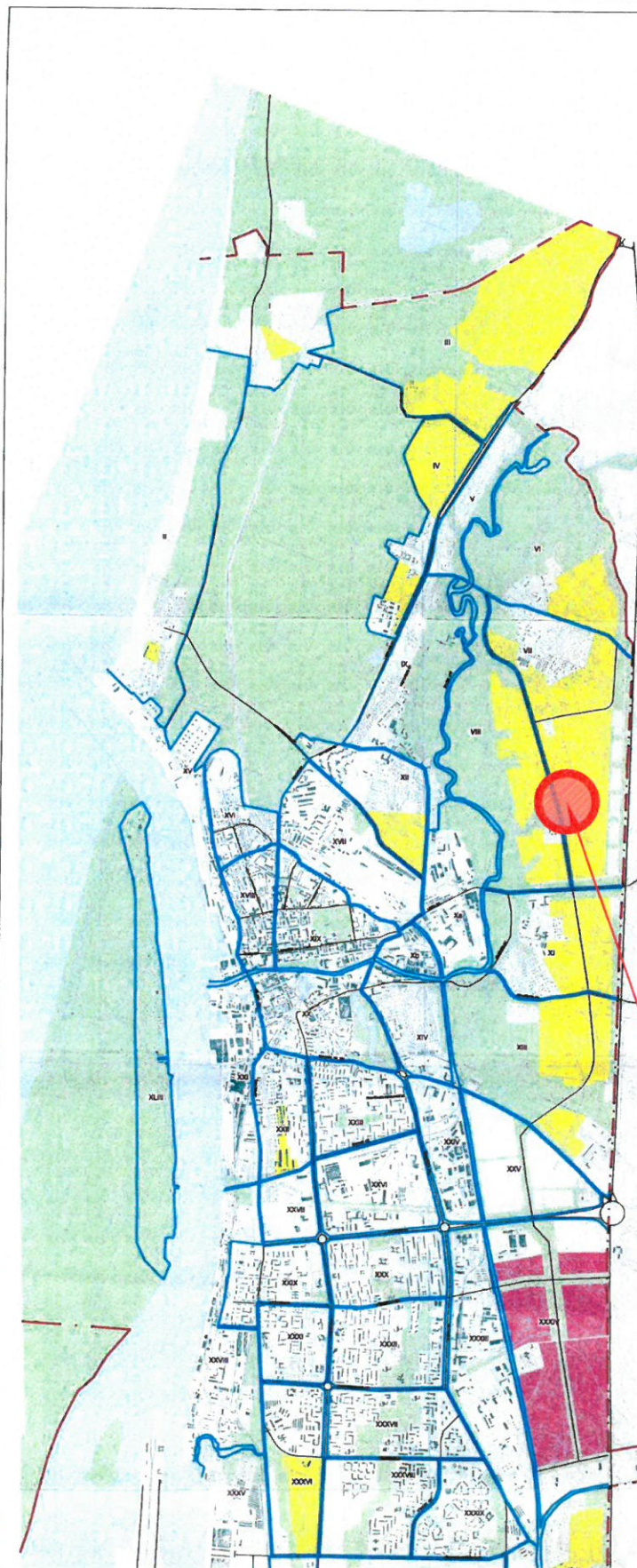
Techninio projekto sprendimais būtina užtikrinti, kad nebus pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesai.

Sudarė: projekto vadovas

Valentinas Lucenko



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS M. ŠILUMOS TIEKIMO SPECIALIOJO PLANO IR ŠILUMOS ŠALTINIŲ NAUDOJIMO REGLAMENTO:

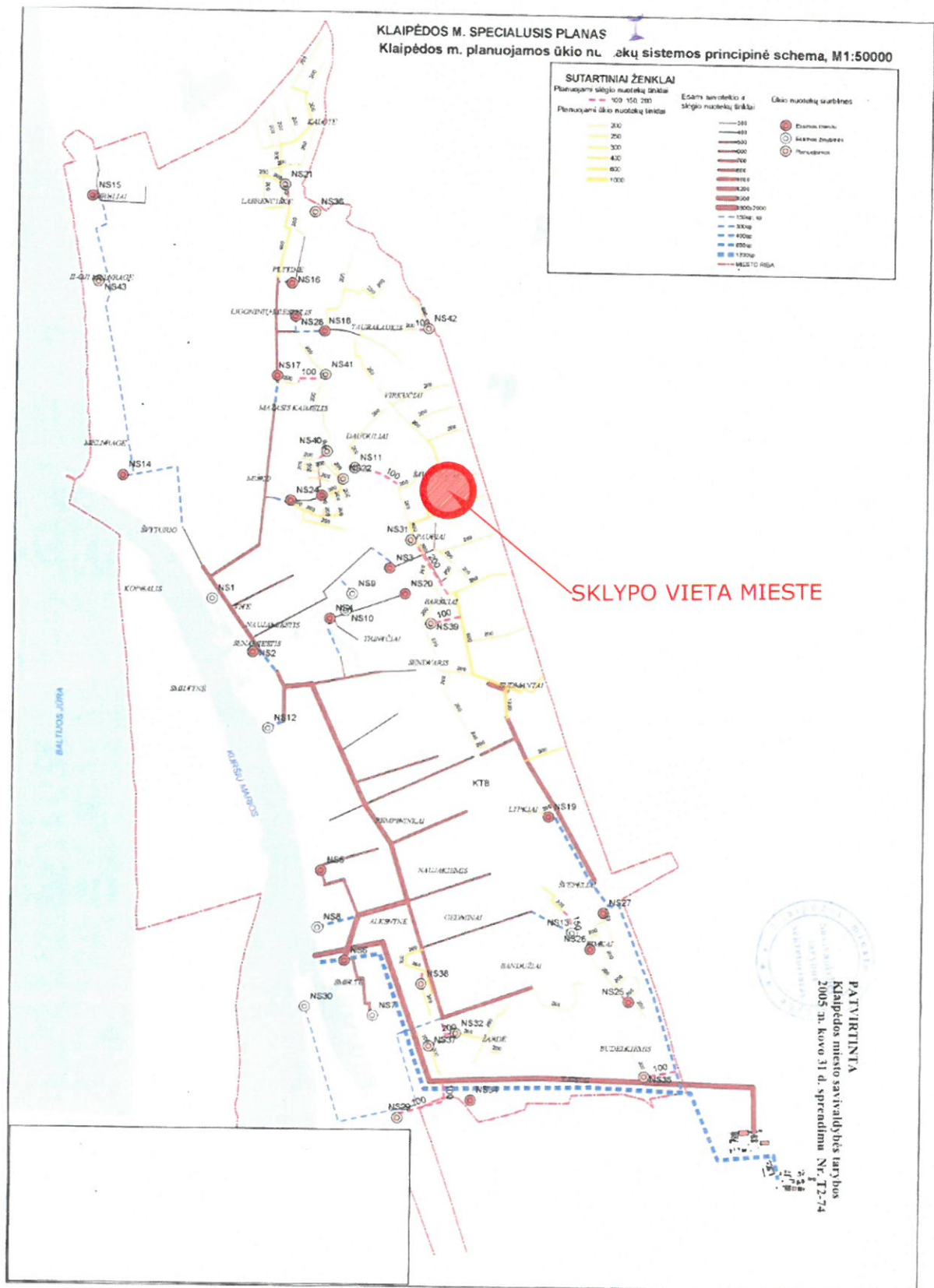


Alieksčio Nr. 0830	UAB "EKOPROJEKTAS"			Komplekso pavadinimas: KLAIPĖDOS M. ŠILUMOS TIEKIMO SPECIALIUSIS PLANAS IR ŠILUMOS ŠALTINIŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
	Parengėjas V. Peverė	Paradaus Data		Objekto pavadinimas: KLAIPĖDOS M. ŠILUMOS TIEKIMO SPECIALIUSIS PLANAS IR ŠILUMOS ŠALTINIŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
10020	PV	J. TOMAŠEVČIENĖ	01 11	Laiškas	
818	Gr. vėd.	J. ASTRAUŠKINĖ	01 11	Braišinio pavadinimas: KVARTALŲ SCHEMA M1:40000	
	Ind.	E. ŠRIBIKYTĖ	01 11		
Etapas SP	Užsakovas: SP AB "KLAIPĖDOS ENERGIJA"	Braišinio numeras: E-0775		Lapas Lapų	

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Miesto administracinis ribas
 - Kvartalo ribos
 - Namų gyvenamoji statyba
 - Namų gyvenamasis šilumos tinkamas ir perspektyviniams leidimo zonoms
 - XII Kvartalo numerai
- SKLYPO VIETA MIESTE

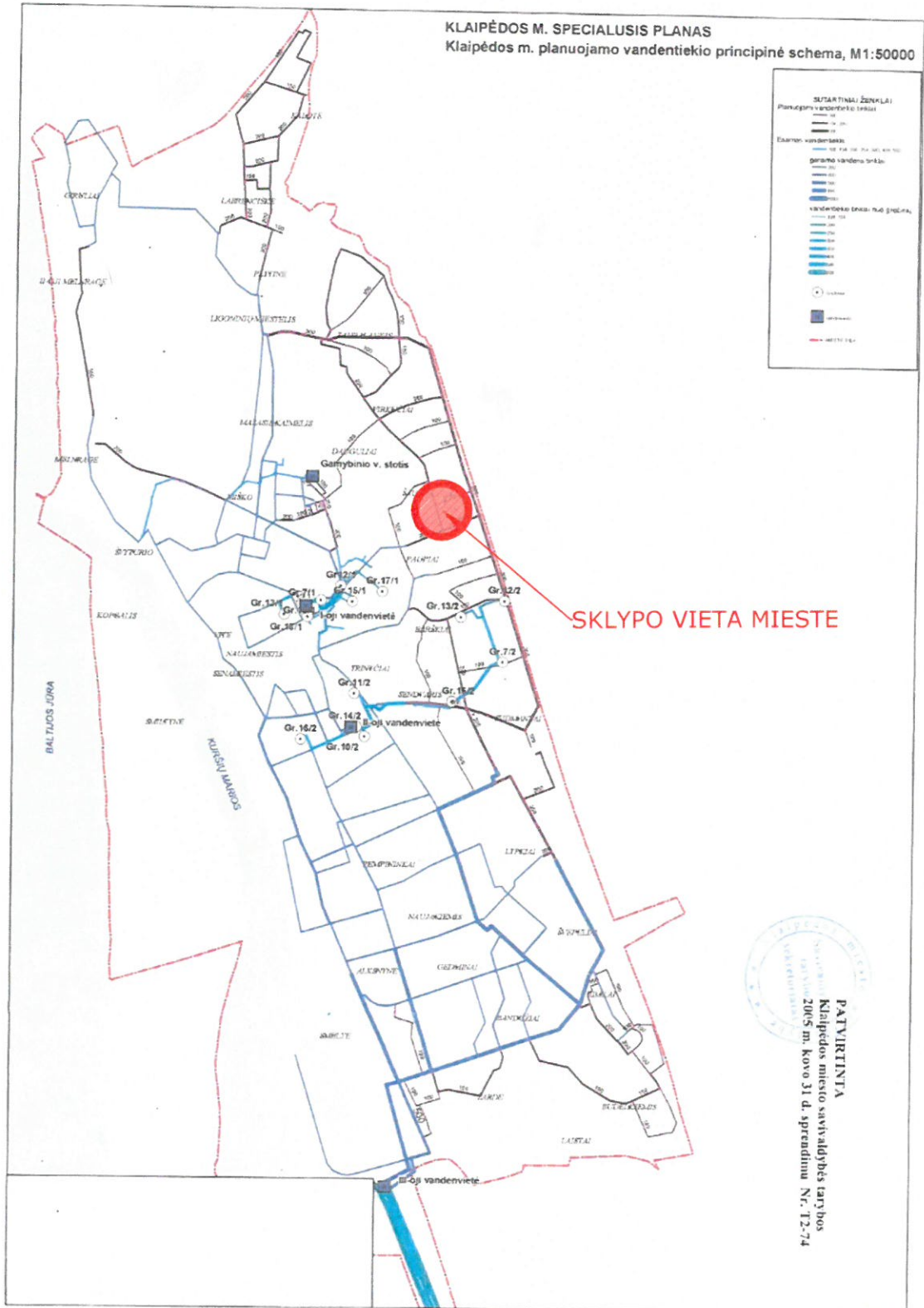
IŠTRAUKA IŠ KLAIPĒDOS M. SPECIALIOJO PLANO

Klaipēdos m. planuojamos ūkio nuotekų sistemos principinė schema:



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS M. SPECIALIOJO PLANO

Klaipėdos m. planuojamo vandentiekio principinė schema:





SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO VIETA MIESTE:



GRETIMŲ TERITORIJŲ, KURIOMS PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, SCHEMA:

TERITORIJOS, KURIOSE NĖRA PARUOŠTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

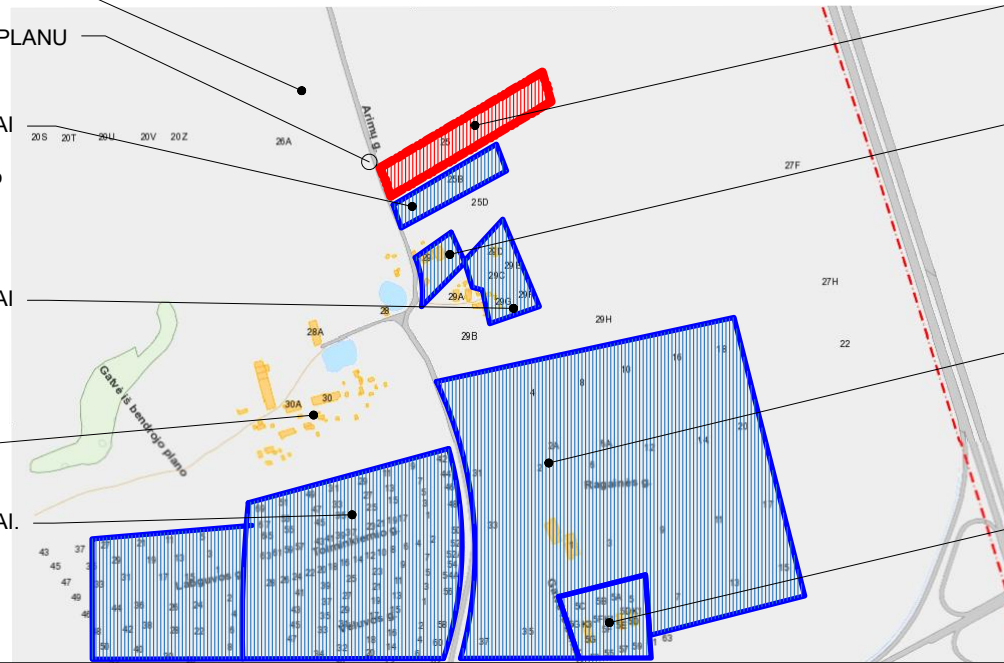
TERITORIJJE KLAIPĖDOS MIESTO BENDRUOJU PLANU SUPLANUOTA C KATEGORIJOS ARIMŲ GATVĖ

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- mažaukščio gyvenamojo namo statybos.

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

ESAMAS UŽSTATYMAS

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos



SKLYPAS, KURIAME PROJEKTUOJAMI TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI

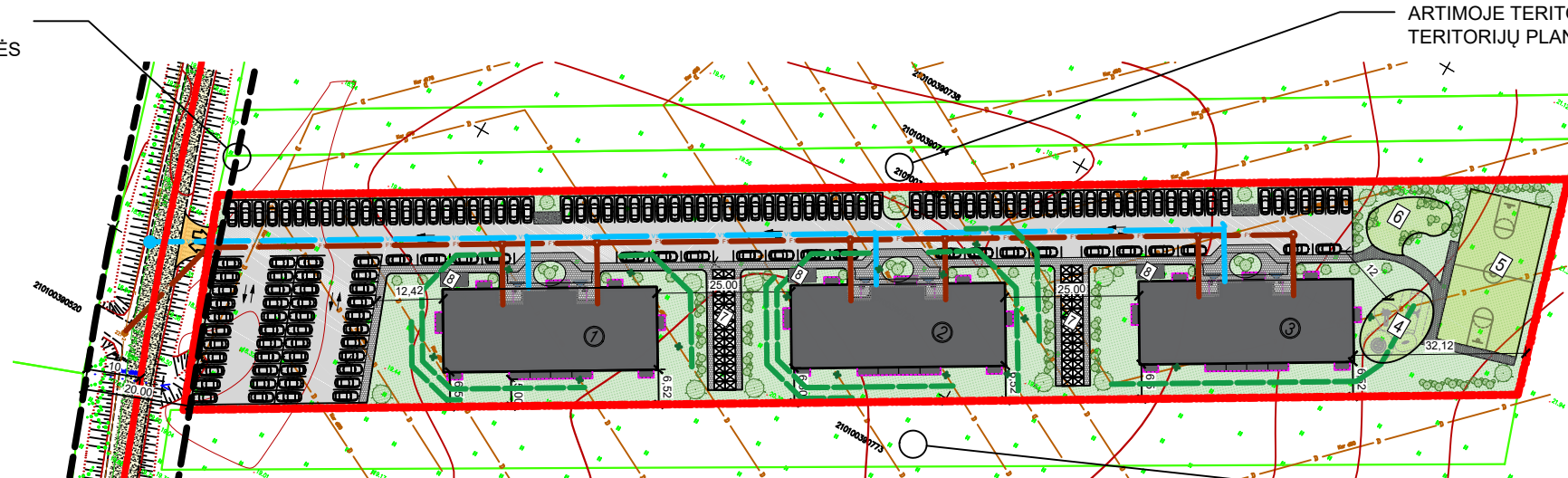
PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

SKLYPO TERITORIJOS SCHEMA:

KLAIPĖDOS MIESTO BENDRUOJU PLANU SUPLANUOTOS C KATEGORIJOS ARIMŲ GATVĖS RAUDONOJI LINIJA



ARTIMOJE TERITORIJJE NĖRA PARUOŠTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ



ARTIMOJE TERITORIJJE NĖRA PARUOŠTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

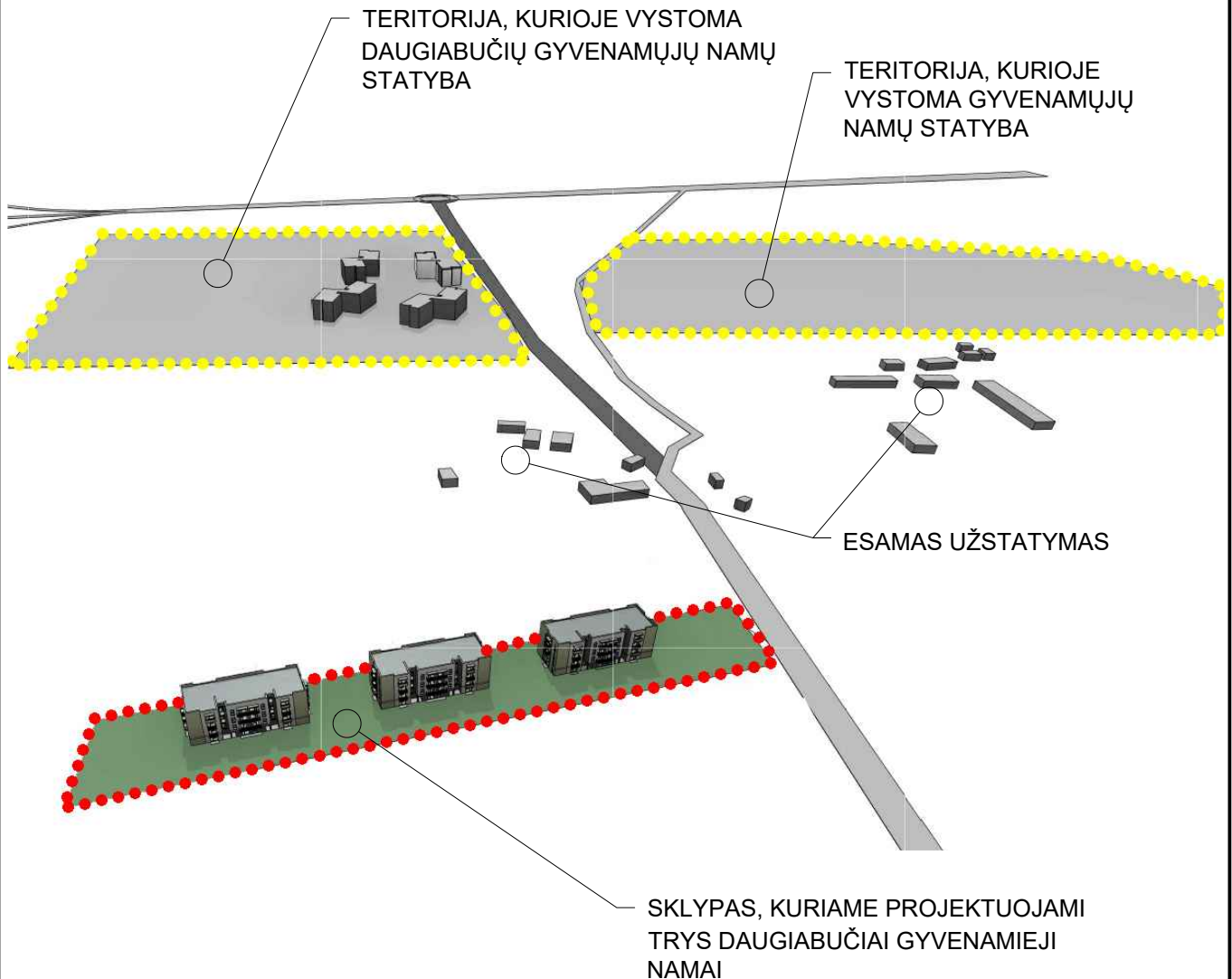
PASTABOS:

- Sklypuose, šalia projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų sklypo, nėra paruoštų teritorijų planavimo dokumentų. Nėra vykdoma jokia ūkinė veikla.
- Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, būtina nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto metu parengti drenažo sistemų pertvarkymo sprendiniai turi užtikrinti, kad nebus pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose.
- Vykdamas statybos darbus už sklypo ribų, suniokotas ar pažeistas esamas dangas būtina pilnai ir kokybiškai atstatyti.
- Techninio projekto sprendiniais ir vykdamas statybos darbus būtina užtikrinti, kad nebus nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesai.

					OBJEKTAS: TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLAIPĖDA, ARIMŲ G. 25 STATYBOS PROJEKTAS	
ATESTATO NR. A 2125 B 30917	PAREIGOS PV ARCH.	PAVARDĖ V. LUCENKO R. SENDRAUSKIENĖ	DATA 2019 03 2019 03	PARAŠAS 	BRĖŽINYS: SITUACIJOS SCHEMA [PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI GRETIMOJE TERITORIJOJE]	
LT STATYTOJAS UAB "CITADELĖ"					BRĖŽINIO ŽYMUO: 190101-01_02_03-PP-SP-01	
					Laida	0
					Lapas	Lapų
					1	1




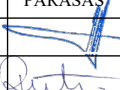
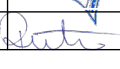
ŠIUO METU VYSTOMŲ TERITORIJŲ SCHEMA



PASTABOS:

Šiuo metu gretimose teritorijose yra vystomi daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo statybos (*Saulės butai*) ir individualių, blokuotų gyvenamųjų namų kvartalas (*Bachmano žemė*). Perspektyviniu požiūriu projektuojami daugiabučiai išlaiko turimą fasadą su vystomais daugiabučiais namais, pastatų tūriai mažėja upės pusės link.



					UAB "DANĖS PROJEKTAI" Turgaus g.37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com		OBJEKTAS: TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLAIPĖDA, ARIMŲ G. 26, STATYBOS PROJEKTAS		
ATESTATO NR.	PAREIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS: SITUACIJOS SCHEMA	Laida			
A 2125	PV	V. LUCENKO	2019 03			0			
B 30917	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ	2019 03						
LT	STATYTOJAS	UAB "CITADELĖ"			BRĖŽINIO ŽYMUO: 190101-01_02_03-PP-SP-02	Lapas	Lapų		
						1	1		