


PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

<u>Statytojas:</u>	UAB "Karniša", j.k. 302848177 UAB "BALTIJOS VENDERA", j.k. 300857779 MB "Litpeka", j.k. 302871012
<u>Statinio projekto pavadinimas:</u>	Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų Karališkių g.2 (kad.Nr. 2101/0036:330), Klaipėdos m. statybos projektas
<u>Statinio naudojimo paskirtis:</u>	Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3)
<u>Statinio kategorija:</u>	Neypatingas statinys
<u>Statybos vieta:</u>	Karališkių g.2 (kad.Nr. 2101/0036:330), Klaipėdos m.
<u>Statybos rūšis:</u>	Nauja statyba
<u>Projekto stadija:</u>	Projektiniai pasiūlymai
<u>Projekto dalis:</u>	Bendroji dalis
<u>Projekto parengimo metai:</u>	2019
<u>Projekto numeris:</u>	TP 14.02.11
<u>Projektuotojas:</u>	UAB „Palangos projektas“
<u>Projekto vadovas:</u>	Alfredas Gumuliauskas Kvalifikacijos atestato Nr. A 059 

II. STATINIŲ ARCHITEKTŪRA.

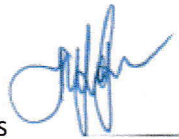
Mažaaukščiai daugiabučiai namai – projektuojami sklypo šiaurinėje dalyje, vienoje eilėje. Šie statiniai numatomi 3 aukštų, A korpusas – 10 butų, B korpusas – 12 butų, C korpusas – 12 butų. Viso 34 butai. 10-13 metrų aukščio nuo vidutinės žemės altitudės (konkretus kiekvieno namo aukštis nurodytas techniniame projekte). Šiaurinėje pastato pusėje – antžeminės automobilių bei dviračių saugyklos ir įėjimas į laiptinę.

Susiekimo sistema ir automobilių parkavimas. Įvažiavimas į projektuojamų daugiabučių namo aikštelę numatomas iš šiaurės vakaruose esamos Klemiškės gatvės per atskiru suprojektuotą įvažiavimą į teritoriją (2015-10-27 statybos leidimą Nr. LNS-31-151027-00282). Motorizuoto transporto patekimas į vidinį daugiabučių sklypą (į automobilių stovėjimo aikštelę) įrengiamas per vieną 6 metrų pločio įvažiavimą.


Automobilių parkavimui projektuojama automobilių stovėjimo – kiemo – aikštelė priešais daugiabučius namus: viso 55 vietos (3 vietos yra pritaikytos ŽN). Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas, pagal STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, 30 lentelę

Nr.	Projektuojama	Numatytos automobilių stovėjimo vietos pagal TP 15.05.106-TP-SPAR	Poreikis automobilių stovėjimo vietos pagal TP 15.05.106-TP-SPAR	Normatyvas
1.	A korpusas 10 butų B korpusas 12 butų C korpusas 12 butų	55 vnt.	27 vnt.	1 vnt. – 1 butui (reikia – 34 vnt.)

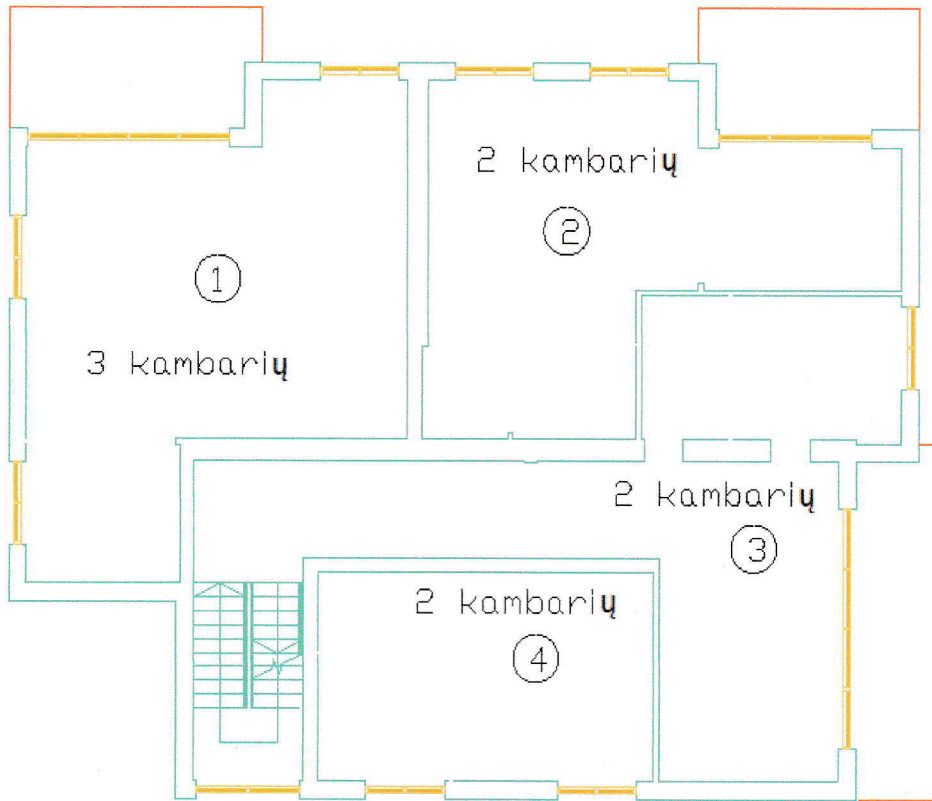
Projekto vadovas



Alfredas Gumuliauskas

UAB „Palangos projektas“ Į.K. 252520730				PROJEKTAS Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų Karališkių g. 2, Klaipėdos m. sav. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS		
A059	PV	A. Gumuliauskas		2019.02	Aiškinamasis raštas. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS	LAIDA A
ETAPAS PP				14.02.11-01-PP-AR	LAPAS LAPŲ	

Tipinė keičiamo aukšto schema



Projekto vadovas 

Alfredas Gumuliauskas

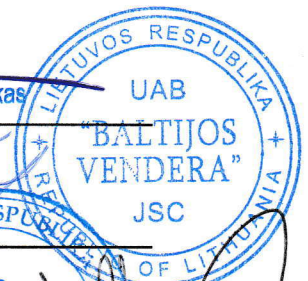
Tvirtinu:

UAB "Karniša", j.k. 302848177



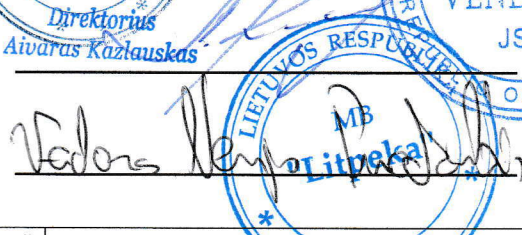
Direktorius
Giedrius Černiauskas


UAB "BALTIJOS VENDERA", j.k. 300857779



Direktorius
Aivaras Kazlauskas

MB "Litpeka", j.k. 302871012



UAB „Palangos projektas“ J.K. 252520730				PROJEKTAS Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų Karališkių g. 2, Klaipėdos m. sav. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS			
A059	PV	A. Gumuliauskas		2019.02	Aiškinamasis raštas. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS	LAIDA	A
ETAPAS				14.02.11-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	
PP							

MAŽAUKŠČIŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ KARALIŠKIŲ G. 2 (kad. Nr. 2101/0036:330),
KLAIPĖDOS M. SAV., PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Esminės pastato savybės nekeičiamos (reikalavimu). 2015-11-10 dienos bendruosiuose rodikliuose keičiami tik butu skaičius:

Pavadinimas	Mato, vienetas	Patvirtintuose projektiniuose pasiūlymuose (registracijos Nr.PPSNP-31-15-00014 esamas kiekis	Projektinių pasiūlymų korektūros kiekis
I Etapas gyvenamasis namas (korpusas) A			
Gyvenamasis namas (korpusas) A	Vnt.	9	10
1.1 Butų skaičius			
2 kambarių	Vnt.	1	4
3 kambarių	Vnt.	8	6
II Etapas gyvenamasis namas (korpusas) B			
Gyvenamasis namas (korpusas) B	Vnt.	9	12
1.1 Butų skaičius			
2 kambarių	Vnt.	1	9
3 kambarių	Vnt.	8	3
III Etapas gyvenamasis namas (korpusas) C			
Gyvenamasis namas (korpusas) C	Vnt.	9	12
1.1 Butų skaičius			
2 kambarių	Vnt.	1	9
3 kambarių	Vnt.	8	3

Projekto vadovas

Alfredas Gumuliauskas

Tvirtinu:

UAB "Karniša", j.k. 302848177

UAB "BALTIJOS VENDERA", j.k. 300857779

MB "Litpeka", j.k. 302871012



UAB „Palangos projektas“ J.K. 252520730				PROJEKTAS Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų Karališkių g. 2, Klaipėdos m. sav. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS			
A059	PV	A. Gumuliauskas		2019.02	Aiškinamasis raštas. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS		LAIDA A
ETAPAS				14.02.11-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	
PP							

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

1.1 Projekto pavadinimas ir adresas:

Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų, Karališkių g. 2 (kad. Nr. 2101/0036:1330), Klaipėdos m. sav. projektinis pasiūlymas.

1.1.1 Projekto užsakovai (statytojai):

UAB "Karniša", j.k. 302848177

UAB "BALTIJOS VENDERA", j.k. 300857779

MB "Litpeka", j.k. 302871012

1.2 Projekto pagrindinis projektuotojas ir adresas: UAB „Palangos projektas“, j.k. 252520730, Gintaro g. 33A., Palanga. Projekto vadovas: A. Gumuliauskas kvalifikacijos atestato Nr. A 059.

1.3 Projekto finansavimo šaltinis: privačios lėšos.

1.4 Statybos rūšis: nauja statyba.

1.5 Projekto rūšis (stadija): techninis projektas.


1.6 Sklypo paskirtis (naudojimo būdas): žemės sklypo Karališkių g.2 (kad.Nr. 2101/0036:330), Klaipėdos m. 0,4467 ha - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

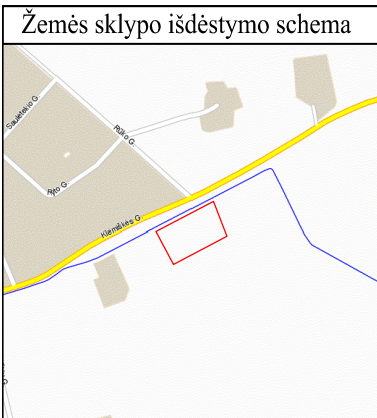
1.7 Projektuojamo pastato paskirtis: gyvenamosios paskirties pastatai (STR 1.01.03:2017 6.3 p.).

1.8 Statinių kategorija: neypatingi statiniai.

1.9 Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį, kai neparengtas teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama. Projektinių pasiūlymų korektūra parengta vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais: projektavimo užduotimi suderinta su Klaipėdos miesto Architektūros ir miesto planavimo skyriaus architektūros poskyrio vedėju, esamų inžinerinių tinklų sąlygomis, žemės sklypo ribų planu, topografinė nuotrauka.

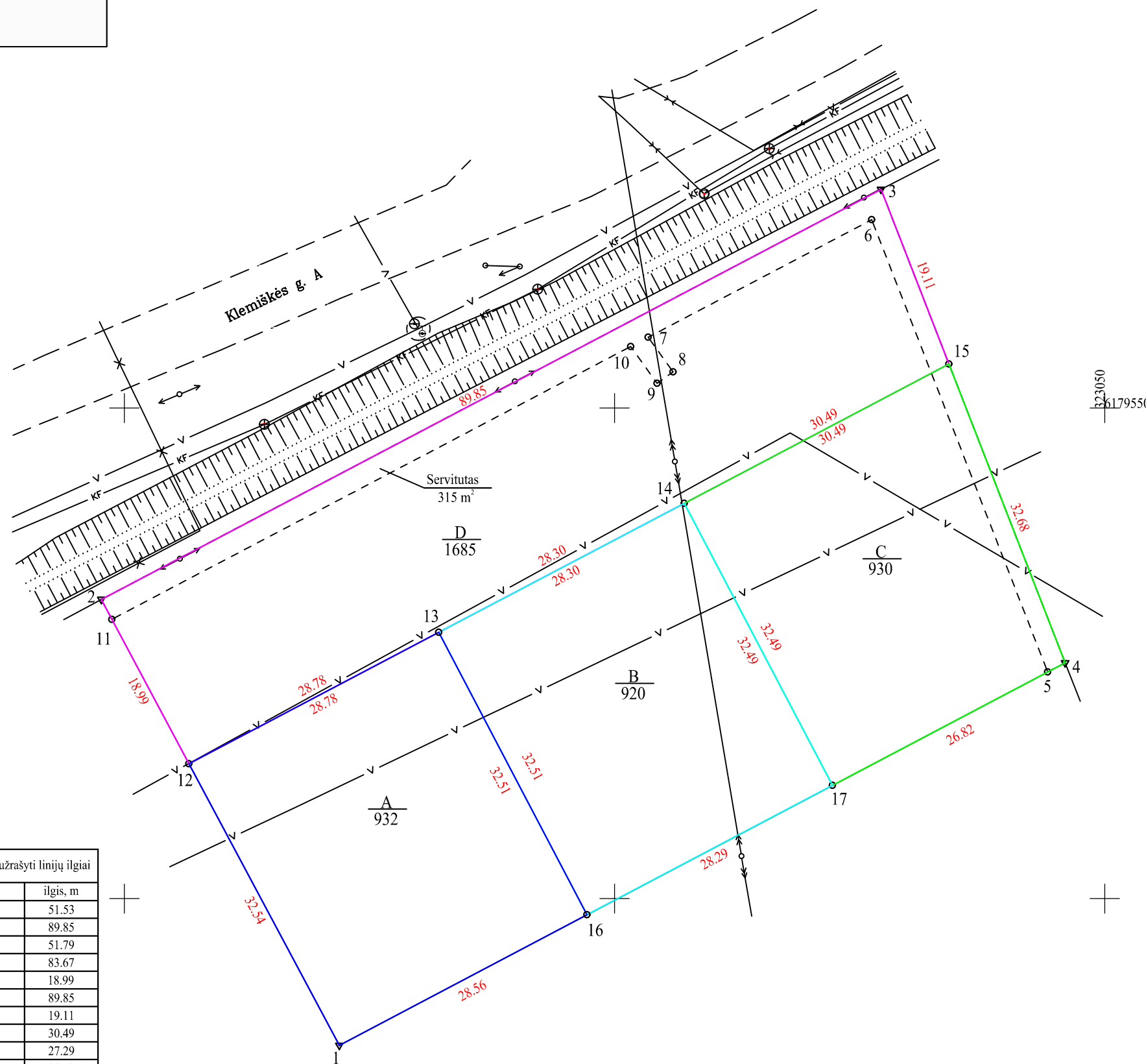
Projektinių pasiūlymų koregavimo pagrindinė priežastis, butu skaičiaus pakeitimas ir keičiamos aukštų schemos.

UAB „Palangos projektas“ J.K. 252520730				PROJEKTAS Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų Karališkių g. 2, Klaipėdos m. sav. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS		
A059	PV	A. Gumuliauskas		2019.02	Aiškinamasis raštas. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS	LAIDA A
ETAPAS				14.02.11-01-PP-AR	LAPAS LAPŲ	
PP						



ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMOSI TVARKOS NUSTATYMO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 4467 m²



Plane neužrašyti linijų ilgiai	
linija	ilgis, m
1-2	51.53
2-3	89.85
3-4	51.79
4-1	83.67
5-6	18.99
6-7	89.85
7-8	19.11
8-9	30.49
9-10	27.29
10-5	29.78

Kadastras:	vietovė	Jakų	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastras Nr.		2 1 0 1	0 0 3 6	0 3 3 0

Gatvė, namo Nr.	Karališkių g. 2
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Klaipėdos
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastras Nr.	Pastabos
1-2		Sklypas Nr. 1-2-27
2-3		Valstybinė žemė
3-4	2101/0036:0158	
4-6		Sklypas Nr.1-2-27

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
A	932						
B	920						
C	930						
D	1685						

..... A 932/4467
 (vardas, pavardė) (parašas) (data)

..... B 920/4467
 (vardas, pavardė) (parašas) (data)

..... C 930/4467
 (vardas, pavardė) (parašas) (data)

..... D 1685/4467
 (vardas, pavardė) (parašas) (data)

VIS
 VAKARŲ INŽINERINIAI
 SPRENDIMAI

MB "Vakarų inžineriniai sprendimai", Klaipėda,
 Liepų g. 64A-511 kab. LT-92101, el. p.:
 geodezija@vakaruinzerija.lt, tel.: 8-684-02411
 KVALIF. PAŽYMĖJIMO Nr. 2M-M-2347

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorė		Aistė Ruginienė	2018-07-17
Matininkas		Andrius Monkevičius	2018-07-17
Asistentė		Giedrė Slančiauskaitė	2018-07-17

A. V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 4467 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 210100360330

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6179485.05	322971.92				
2	R	6179530.50	322947.64				
3	R	6179572.30	323027.17				
4	R	6179524.04	323045.95				
5	S	6179523.10	323044.17				
6	S	6179569.20	323026.23				
7	S	6179557.22	323003.43				
8	S	6179553.69	323005.96				
9	S	6179552.52	323004.33				
10	S	6179556.28	323001.64				
11	S	6179528.47	322948.73				
12	r	6179513.75	322956.59				
13	r	6179527.14	322982.06				
14	r	6179540.30	323007.11				
15	r	6179554.49	323034.10				
16	r	6179498.36	322997.19				
17	r	6179511.54	323022.22				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS	
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	6179532/323002

Žiniaraštį sudarė (parašas)	... Andrius Monkevičius ... (vardas ir pavardė)	2M-M-2347 (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)	2018-07-17 (data)
--------------------------------	--	--	----------------------

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	6	Elektros linijų apsaugos zonos	1122
2	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	4467
3	49	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	1617

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
1	222	Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	315
-	-	-	-
-	-	-	-




SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
2	218	Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešptaujantis daiktas)	8762
-	-	-	-
-	-	-	-

PASTABA: Servitutas bus įteisinamas juridinio sandorio būdu.

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:

112 straipsnis. Nuolatinių žemenaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniadešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

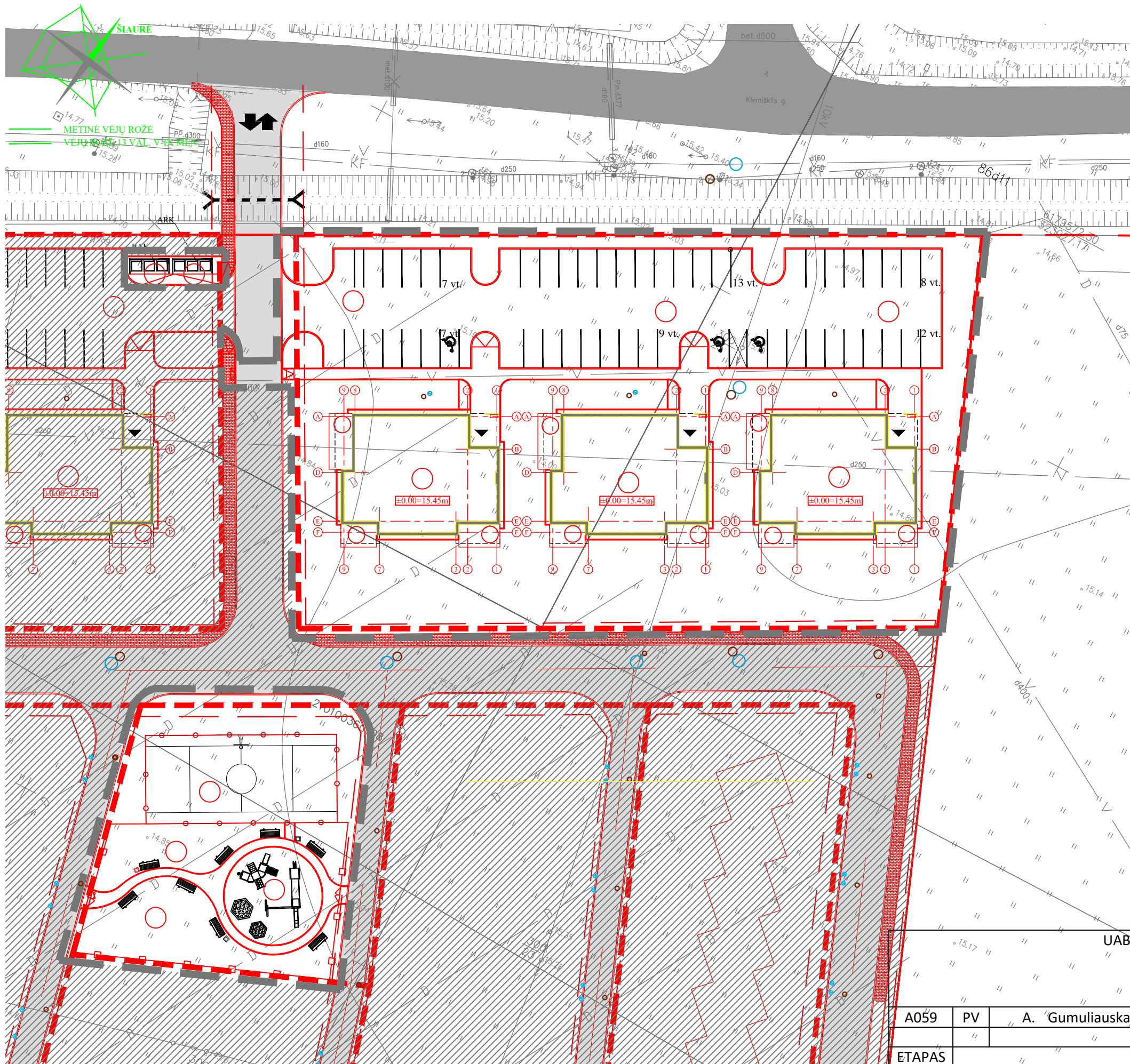
<p>Pritariu:</p>  <p>UAB „Karniša“ Direktorius Gedrius Černiauskas</p>  <p>LIETUVOS RESPUBLIKA UAB „BALTIJOS VENDERA“ JSC Direktorius Aivaras Kazlauskas</p>  <p>LIETUVOS RESPUBLIKA MB „Litpeka“ KLAIPĖDA</p>	<p>Tvirtinu:</p> <p>UAB "Karniša", j.k. 302848177</p> <p>UAB "BALTIJOS VENDERA", j.k. 300857779</p> <p>MB "Litpeka", j.k. 302871012</p>
---	---

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1.	Informacija apie sumanytą projektuoti statinį
1.1.	Statinio pavadinimas Mažaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji namai.
1.2.	Statinio statybos vieta Karališkių g.2, Klaipėdos m.sav.
1.3.	Statinio statybos rūšis Nauja statyba
1.4.	Statinio kategorija neypatingas
1.5.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis Gyvenamoji
2.	Žemės sklypo (techniniai ir paskirties) rodikliai
2.1.	Sklypo plotas 0.4467 ha
2.2.	Sklypo unikalus numeris 4400-4164-2804
2.3.	Žemės sklypo kadastro numeris 2101/0036:330 Klaipėdos m. k.v.
2.4.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai Elektros linijų apsaugos zonos

2.5.	Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis
	Kita
2.6.	Žemės sklypo naudojimo būdas
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
3.	Statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai
3.1.	Numatoma statinių pagrindinė paskirtis
	Numatomi mažaukščiai daugiabučiai gyvenamieji namai
3.2.	Numatomas pastatų aukštis – m (nuo žemės paviršiaus numatomos naujos statybos zonoje)
	Iki 13 m
	Numatomas pastatų aukštų skaičius
	Iki 3 aukštų imtinai
4.	Projektinių pasiūlymų paskirtis
4.1.	Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį, kai neparengtas teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama.
	Projektinių pasiūlymų koregavimo pagrindinė priežastis, butų skaičiaus pakeitimas ir keičiamos aukštų schemas: I Etapas gyvenamasis namas (korpusas) A – 10 butų. II Etapas gyvenamasis namas (korpusas) B – 12 butų. III Etapas gyvenamasis namas (korpusas) C – 12 butų.
5.	Projektinių pasiūlymų sudėtis
5.1.	Aiškinamasis raštas.
5.2.	Grafinė dalis, aukštų schema.
5.3.	Patvirtinti projektiniai pasiūlymai (registracijos Nr.PPSNP-31-15-00014)
6.	Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys (bendruoju atveju)
6.1.	Žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo plano, kopija
6.2.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, kopija

Pastaba: projektinių pasiūlymų rengimo užduotį parengė statytojai.



EKSPLIKACIJA:

- 01 Projektuojamas 10 butų gyvenamasis, namas A
- 02 Projektuojamas 12 butų gyvenamasis, namas B
- 03 Projektuojamas 12 butų gyvenamasis, namas C
- 04 Automobilių stovėjimo aikštelė (55 stovėjimo vietos)
- 05 Projektuojama lauko terasa
- 06 Projektuojama multifunkcinė sporto aikštelė
- 07 Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
- 08 Projektuojama ramaus poilsio zona
- 09 Projektuojami buitinių atliekų konteineriai
- 10 Projektuojami atliekų rūšiavimo konteineriai

SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS

- Esamų sklypų (Kad. Nr. 2101/0036:108, 2101/0036:100 Klaipėdos m.k.v) ribos
- Projektavimo riba (I etapas)
- Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu suformuoto sklypo riba
- Esamas kelias - Klemišks g. (asfalto danga)
- Atskiru techniniu projektu suprojektuoti privažiavimo keliai - gatvės
- Gatvės raudonoji linija
- Atskirais techniniais projektais (etapais) projektuojamos teritorijos
- Atskirais techniniais projektais (etapais) projektuojami vienbučiai blokuoti namai
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Projektuojami pastatai
- Įėjimas į pastatą
- Projektuojamo namo pirmo aukšto grindų altitudė
- Atskiru projektu projektuojama 10 kV kabelių linija sukabliuota orinė linija
- Projektuojami įvadiniai elektros tinklai
- Projektuojami sklypo buitinių nuotekų tinklai
- Projektuojami sklypo lietaus nuotekų tinklai
- Projektuojami sklypo vandentiekio tinklai
- Projektuojamų tinklų apsaugos zonos

UAB „Palangos projektas“ Į.K. 252520730				PROJEKTAS Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų Karališkių g. 2, Klaipėdos m. sav. PROJEKTINIS PASIŪLYMAS		
A059	PV	A. Gumuliauskas		2019.02	Sklypo planas PROJEKTINIS PASIŪLYMAS	LAIDA A
ETAPAS	PP				14.02.11-01-PP-AR	LAPAS LAPŲ