

| | |
|----------------------------------|--|
| PROJEKTO PAVADINIMAS: | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, KLAIPĖDOS M., KAROSO G. 21A, STATYBOS PROJEKTAS |
| STATYBOS VIETA: | KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., KAROSO G. 21A KAD. NR. 2101/0003:616 |
| STATYBOS RŪŠIS: | NAUJA STATYBA |
| STATINIŲ GRUPĖS: | GYVENAMASIS PASTATAS |
| NAUDOJIMO PASKIRTIS, KATEGORIJA: | GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTIS)) PASTATAS NEYPATINGAS STATINYS |
| PROJEKTO ETAPAS: | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |
| LAIDA: | 0 |
| RENGIMO METAI: | 2020 |
| PROJEKTO DALIS: | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) |
| PROJEKTO NUMERIS: | 200601- 01 - 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 „KAROSO REZIDENCIJA“ |

| | |
|---|---|
| OBJEKTAS/ PROJEKTO PAVADINIMAS | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, KLAIPĖDOS M., KAROSO G. 21A, STATYBOS PROJEKTAS |
| STATYBOS VIETA | KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., KAROSO G. 21A KAD. NR. 2101/0003:616 |
| ETAPAS | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |

| RINKMENOS NR. | DALIS | LAPŲ SK. | PUSLAPIS | PAVADINIMAS |
|-------------------------|-------|----------------|----------|---------------------------------------|
| PROJEKTO SUDĖTIS | | | | |
| 1 | PP | BENDROJI DALIS | | |
| | | 1 | 1 | Projektinių pasiūlymų titulinis lapas |
| | | 1 | 2 | Turinys |
| | | 3 | 3-5 | Aiškinamasis raštas |
| | | 1 | 6 | Sklypo planas M 1 : 500 |
| | | 2 | 7-8 | Aukštų planai M 1 : 100 |
| | | 1 | 9 | Fasadai M 1:100 |
| | | 1 | 16 | Fasadai M 1 : 100 |
| | | 1 | 10 | Pjūviai M 1 : 100 |
| | | 1 | 11 | Pastato 3d fiksacija |
| | | 1 | 12 | Karoso gatvės išklotinės schema |

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;

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

2. BENRIEJI DUOMENYS

2.1. Objekto pavadinimas.

Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas

2.2. Statinio statybos vieta.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Klaipėdos mieste, Karoso g. 21A. Sklypo kad. Nr. 2101/0003:616.

2.3. Statytojas.

UAB „Karoso rezidencija“

2.4. Projektuotojas.

Projektinius pasiūlymus parengė UAB "Danės projektai". Projekto vadovas - Valentinas Lucenko, architektė - Rūta Sendrauskienė.

2.5. Statybos rūšis.

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

2.6. Statinio paskirtis.

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatas – skirtas gyventi trim ir daugiau šeimų.

2.7. Statinio kategorija.

Naypatingas statinys.

2.8. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Projektuojamas pastatas projektuojant remiantis detaliojo plano sprendiniais. Pastate projektuojami trys aukštai su mansarda ir rūsiu. Bendras pastato plotas iki 402,32 m². Pastate planuojami 3 butai, taip pat pirmame aukšte projektuojamos administracinės patalpos. Statinio aukštis iki 13m. Statinio energetinė klasė numatoma A+.

3. TRUMPAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ APRAŠYMAS

3.1. Sklypo sprendiniai.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Klaipėdos centrinėje dalyje – Naujamiestyje.



1 pav. Klaipėdos miesto žemėlapių schema

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, pastato vieta - pagal numatytą užstatymo zoną. Patekimas į sklypą – esamas - iš Karoso gatvės.

Sklype numatoma žalioji zona ir aktyvioji zona sklypo pietvakarinėje pusėje. Želdinama teritorija 30% sklypo ploto. Prie želdinamo ploto priskaičiuojamas projektuojamo pastato šiaurinio ir pietinio fasadų vertikalus želdinimas (2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarko aprašo). Fasadų apželdinimas - 94m², teritorijos apželdinimas - 253 m². Sklype išsaugomas medis, kuris netrukdys automobilio patekimui į garažą.

Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose, viena vieta projektuojama pirmame pastato aukšte (garaže). Remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30lentele: (4.) administracinės paskirties pastatams - 1 vieta 25m²pagrindinio ploto; (1.3.) gyvenamosios paskirties -1 vieta vienam butui. Projekte numatoma 53m²/25m²=3vnt., butų projektuojama 3vnt., tai viso 6 automobilių vietos. Vadovaujantis 2019-04-12 Klaipėdos tarybos sprendimu nr.T2-82, dėl automobilių parkavimo 2 zonoje (centrinė miesto dalis), nurodoma, kad parkavimo koeficientas yra 0.50.

Taigi privaloma suprojektuoti nemažiau kaip, 3 automobilių stovėjimo vietas. Projekte numatomos 3 vnt.

3.2. Pastato architektūra

Projektuojamas pastatas derinamas prie sklype statomo gyvenamojo namo (spalviškumas, medžiagiškumas). Išlaikant vieningą architektūrą. Projektuojamo pastato galiniai fasadai numatomi apželdinti, siekiant didinti želdinių plotą sklype.



2 pav. Statomo gyvenamojo namo vizualizacija

Pastate projektuojami trys butai, patekimas projektuojamas iš pietvakarių pusės (iš vidinio kiemelio). Taip pat pirmame pastato aukšte numatoma administracinės patalpos (patekimas į patalpas numatomas iš Karoso gatvės pusės).

3.3. Inžineriniai tinklai

Inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti.

Projektuojamus vandentiekio tinklus sklype numatoma prijungti prie esamų miesto vandentiekio tinklų, pagal parengtą atskirą projektą.

Buitinių nuotekų išvado pajungimas projektuojamas prie esamų miesto buitinių nuotekų tinklų, pagal parengtą atskirą projektą.

Paviršinių nuotekų tinklų pajungimas projektuojamas, prie esamų miesto paviršinių nuotekų tinklų, pagal parengtą atskirą projektą.

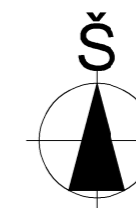
Elektros tinklai pajungiami, pagal AB "ESO" išduotas prisijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai projektuojami pagal AB "TELIA" išduotas sąlygas.

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

PV  Valentinus Lucenko

SKLYPO PLANAS M 1:500



| BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI | |
|--|-----------------------|
| 1. SKLYPO PLOTAS | 1156 m ² |
| 2. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS | 47 % |
| 3. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | 130 % |
| 4. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS | 540m ² |
| PROJEKTUOJAMO PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI | |
| 1. AUKŠTINGUMAS | 13 m |
| 2. BENDRASIS PLOTAS | 402,32 m ² |
| 3. TŪRIS | 1565m ³ |
| 4. UŽSTATYTAS ŽEMĖS PLOTAS | 132m ² |

TECHNINIO PROJEKTO SPRENDINIAI ATITINKA PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS IR SĄLYGOMS:

| | Leistinas pagal detalų planą | Numatytas techniniame projekte |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Užstatymo tankumas | 48 % | 47 % |
| Užstatymo intensyvumas | 1.30 | 1.30 |
| Statinio aukštis nuo žemės | 13 m | 13 m |

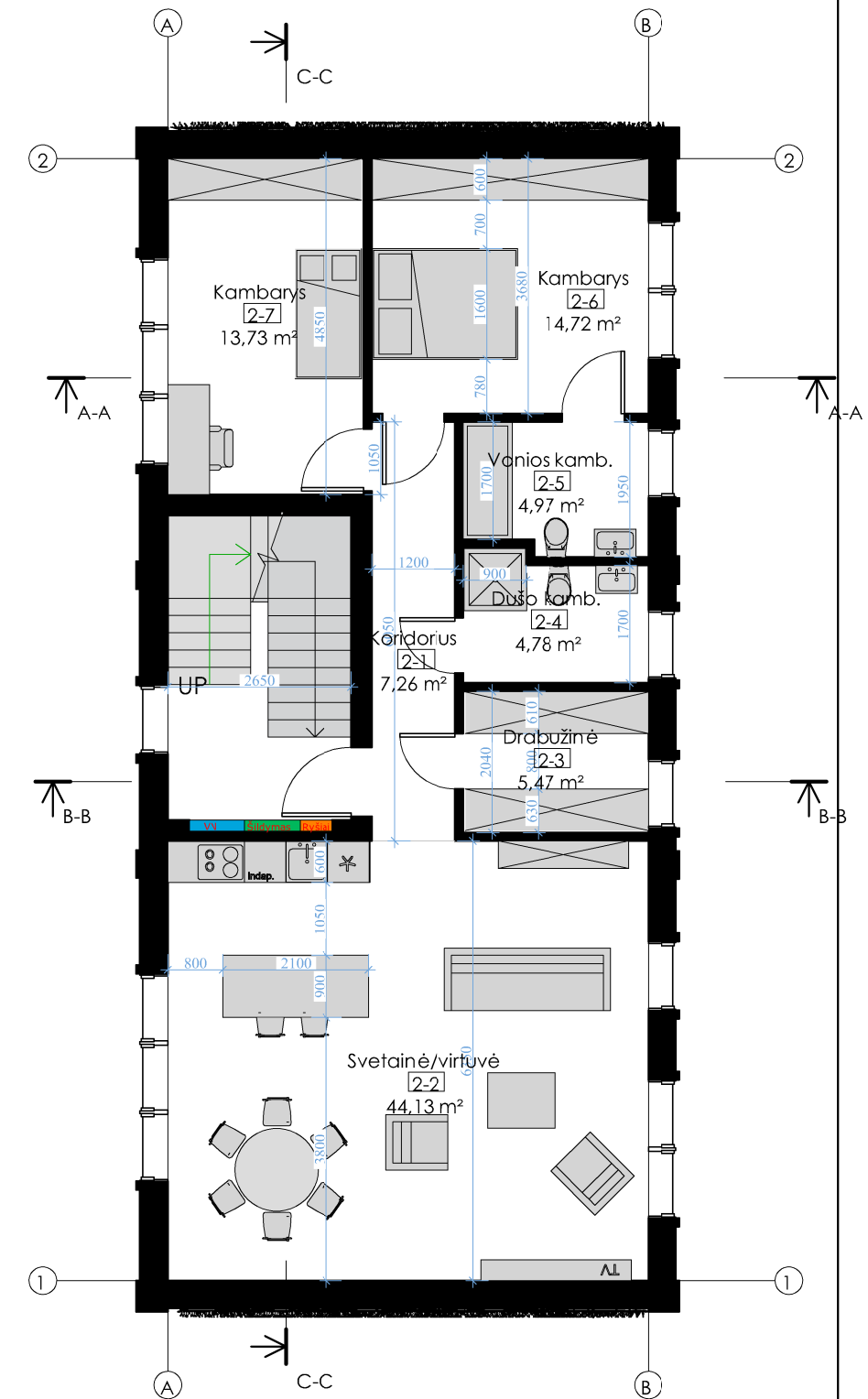
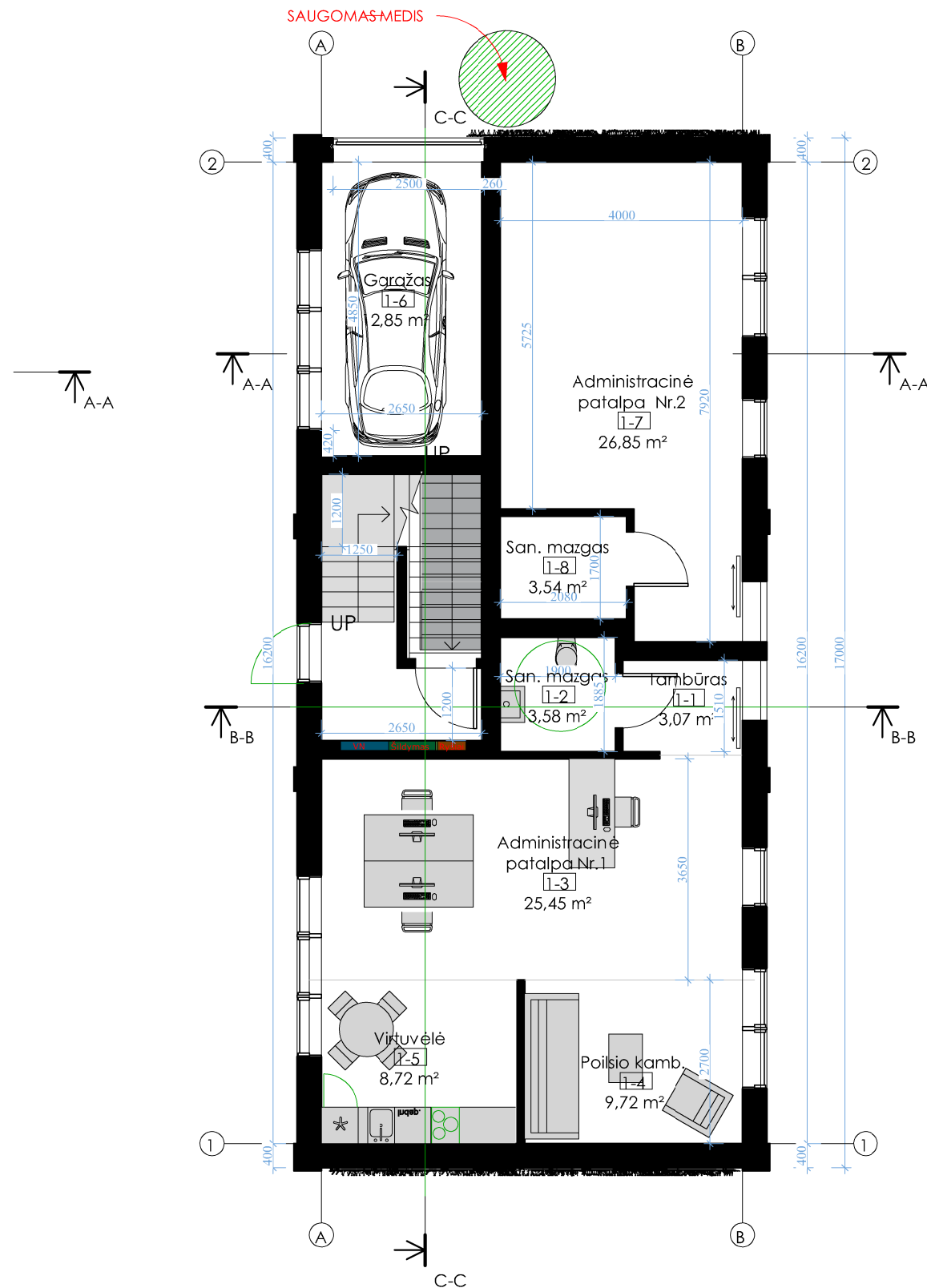
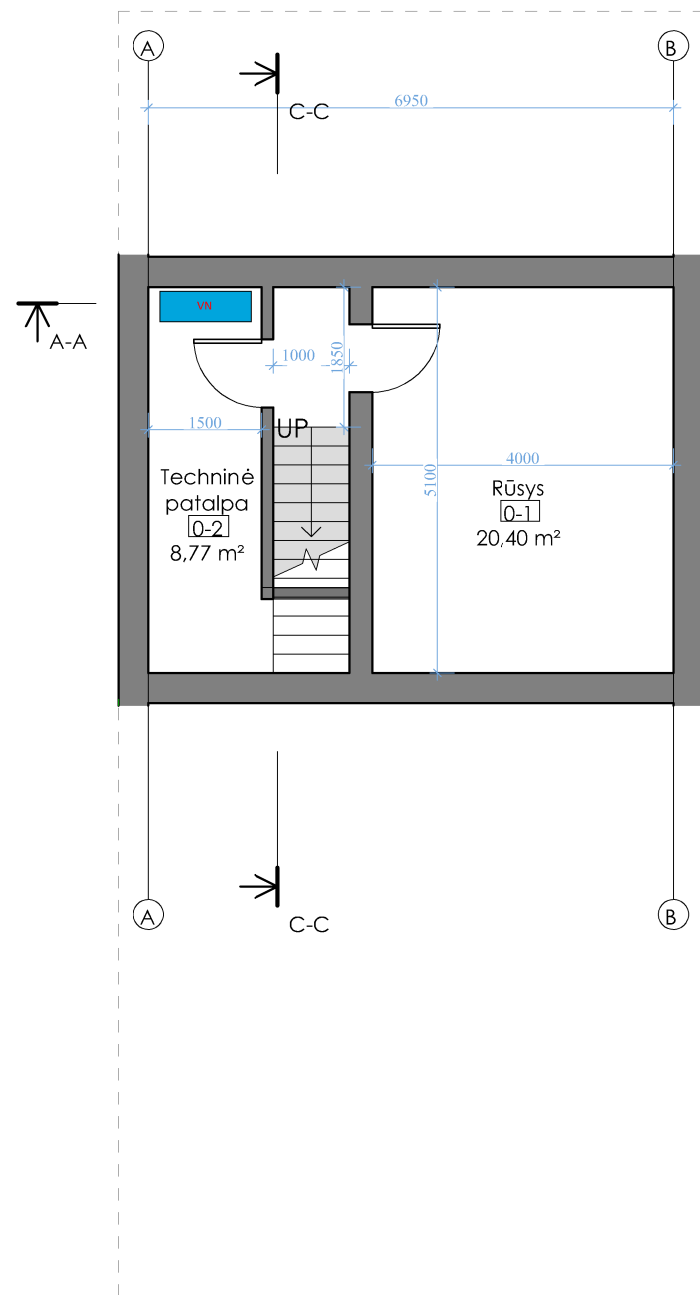
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|--|--|
| | SKLYPO RIBA |
| | STATYBOS RIBA NUSTATYTA DETALIUOJU PLANU |
| | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS |
| | ESAMAS PASTATAS |
| | ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS Į/IS SKLYPĄ, ĮEJIMAS Į PASTATĄ |
| | PLANUOJAMA BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA |
| | ESAMA ASFALTUOTA KIEMO VAŽIUOJAMOJI DALIS |
| | PLANUOJAMAS APŽELDINTAS PLOTAS (30%) |
| | PLANUOJAMOS DVIRČIŲ LAIKYMO VIETOS |
| | ATLIEKŲ KONTEINERIAI |
| | AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA |
| | ĮŠSAUGOMI MEDŽIAI (1 VNT.) |
| | NAUJAI SODINAMI ŽELDINIAI PAGAL DETALŲ PLANĄ |
| | POILSIO ZONA |
| | SPORTO AIKŠTELĖS ZONA |
| | VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS ZONA (aptveriamą ažūrinę tvora) |

Išsaugomas medis netrukdydys automobilių patekimui į garažą

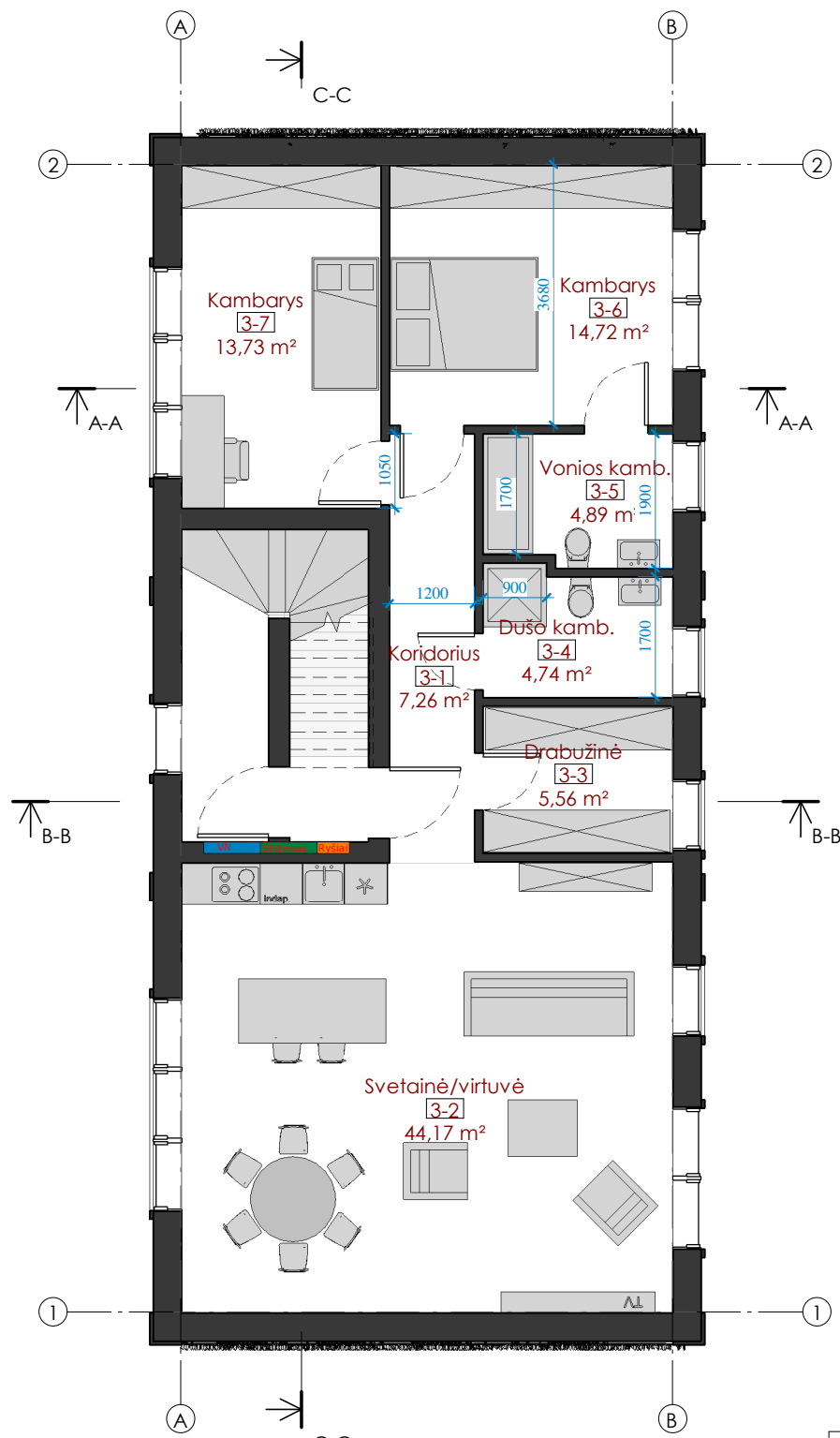
PASTABA:
 ŽELDYNAI (sklype) 253m²
 ŽELDYNAI (ant fasadu) 94m²

| KVAL. PATV. DOK. NR. | | DANES PROJEKTA | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | |
|----------------------|--|---|--|--|--|
| | | Turgaus g. 37-6, Klaipėda, Lietuva Tel: +370 641 84000, +370 641 84001 Email: danesprojekta@gmail.com | | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU ADMINISTRACINĖMS PATALPOMS, KLAIPĖDA, KAROSO G. 21A. STATYBOS PROJEKTAS | |
| | | | | STATINIO NR. IR PAVADINIMAS | |
| | | | | DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS | |
| | | | | DOKUMENTO PAVADINIMAS | |
| | | | | SKLYPO PLANAS M1:500 | |
| | | | | Laida | |
| | | | | 0 | |
| | | | | DOKUMENTO ŽYMUO | |
| | | | | Lapas | |
| | | | | Lapų | |
| | | | | 1 1 | |



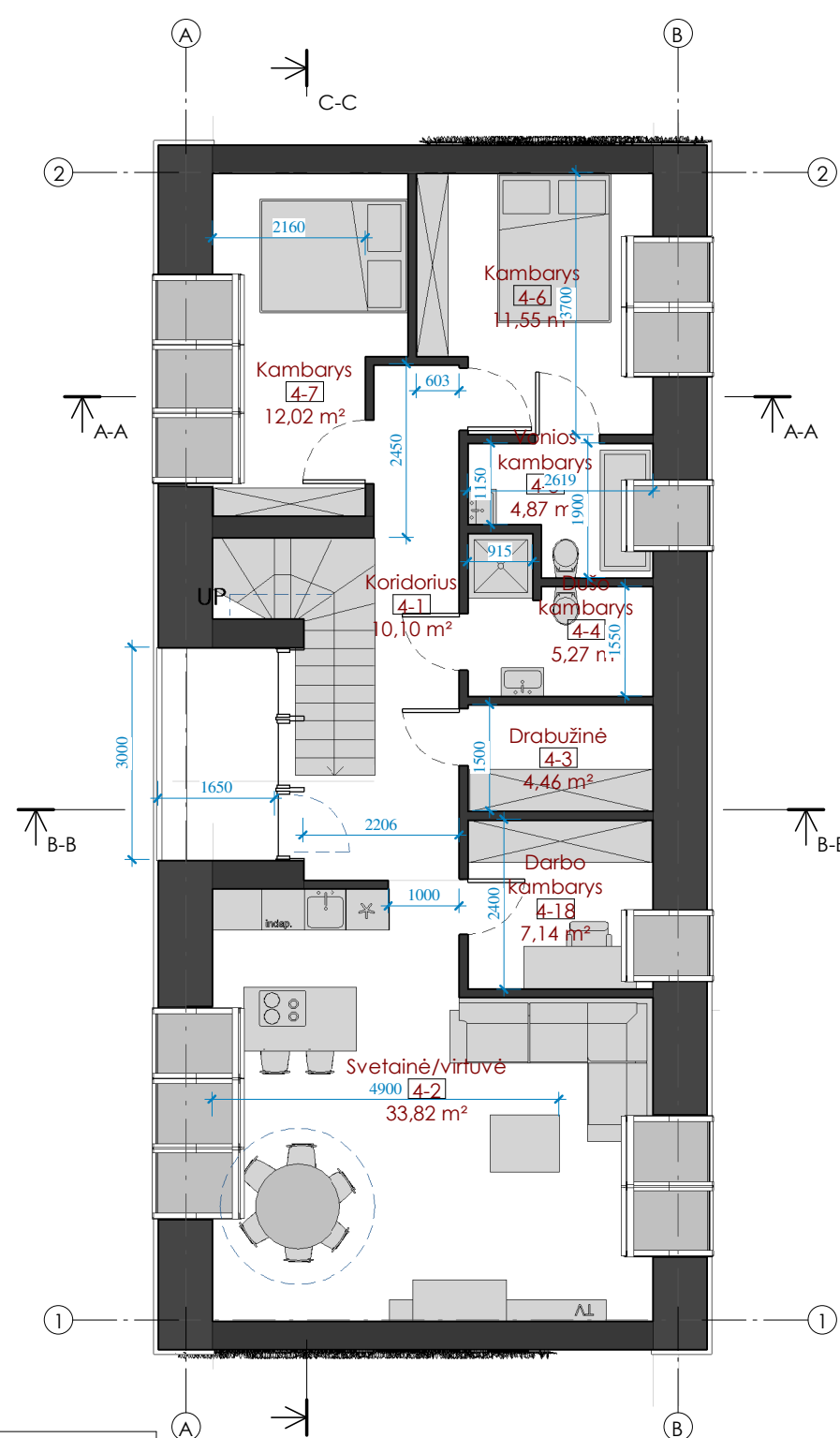
| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------|---------|--|--|-------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. |  Turgaus g. 37-5, Klaipėda tel. 861231413, 862076751 email: danesprojekta@gmail.com | | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | | |
| | | | | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, KLAIPĖDA, KAROSO G. 21A, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A 2125 B 30917 | PAREIGOS | VARDAS, PAVARDĖ | PARAŠAS | STATINIO NR. IR PAVADINIMAS | | |
| | PV | V.LUCENKO | | DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS | | |
| LT | STATYTOJAS | | | DOKUMENTO PAVADINIMAS | | Laida |
| | UAB "KAROSC REZIDENCIJA" su projekciniais sprendimais susipažinau ir tvirtinu: | | | RŪSIO PLANAS; PIRMO AUKŠTO PLANAS; ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100 | | 0 |
| | | | | DOKUMENTO ŽYMUO | | Lapas |
| | | | | 200601-01-TDP- PP - 4 | | Lapų |
| | | | | | | 1 1 |

TREČIO AUKŠTO PLANAS



| Trečio aukšto patalpų plotų eksplikacija | | |
|--|------------------|----------|
| Nr. | Pavadinimas | Plotas |
| Gyv. butas - 2 | | |
| 3-1 | Koridorius | 7,26 m² |
| 3-2 | Svetainė/virtuvė | 44,17 m² |
| 3-3 | Drabužinė | 5,56 m² |
| 3-4 | Dušo kamb. | 4,74 m² |
| 3-5 | Vonios kamb. | 4,89 m² |
| 3-6 | Kambarys | 14,72 m² |
| 3-7 | Kambarys | 13,73 m² |
| Bendras aukšto plotas: | | 95,06 m² |

MANSARDOS AUKŠTO PLANAS




| Mansardos patalpų plotų eksplikacija | | |
|--------------------------------------|------------------|----------|
| Nr. | Pavadinimas | Plotas |
| Gyv. butas - 3 | | |
| 4-1 | Koridorius | 10,10 m² |
| 4-2 | Svetainė/virtuvė | 33,82 m² |
| 4-3 | Drabužinė | 4,46 m² |
| 4-4 | Dušo kambarys | 5,27 m² |
| 4-5 | Vonios kambarys | 4,87 m² |
| 4-6 | Kambarys | 11,55 m² |
| 4-7 | Kambarys | 12,02 m² |
| 4-18 | Darbo kambarys | 7,14 m² |
| Bendras aukšto plotas: | | 89,24 m² |

BENDRA

| Number | Name | Plotas |
|---------------------------|-----------------------------|-----------|
| 0 rūšys | | |
| 0-1 | Rūšys | 20,40 m² |
| 0-2 | Techninė patalpa | 8,77 m² |
| | | 29,17 m² |
| 1 aukštas | | |
| Administracinės patalpos | | |
| 1-3 | Administracinė patalpa Nr.1 | 25,45 m² |
| 1-4 | Poilsio kamb. | 9,72 m² |
| 1-7 | Administracinė patalpa Nr.2 | 26,85 m² |
| 1-5 | Virtuvėlė | 8,72 m² |
| 1-1 | Tambūras | 3,07 m² |
| 1-2 | San. mazgas | 3,58 m² |
| 1-8 | San. mazgas | 3,54 m² |
| Namų techninės patalpos | | |
| 1-6 | Garažas | 12,85 m² |
| | | 93,78 m² |
| 2 aukštas | | |
| Gyv. butas - 1 | | |
| 2-6 | Kambarys | 14,72 m² |
| 2-7 | Kambarys | 13,73 m² |
| 2-5 | Vonios kamb. | 4,97 m² |
| 2-4 | Dušo kamb. | 4,78 m² |
| 2-3 | Drabužinė | 5,47 m² |
| 2-2 | Svetainė/virtuvė | 44,13 m² |
| 2-1 | Koridorius | 7,26 m² |
| | | 95,06 m² |
| 3 aukštas | | |
| Gyv. butas - 2 | | |
| 3-6 | Kambarys | 14,72 m² |
| 3-7 | Kambarys | 13,73 m² |
| 3-5 | Vonios kamb. | 4,89 m² |
| 3-4 | Dušo kamb. | 4,74 m² |
| 3-3 | Drabužinė | 5,56 m² |
| 3-2 | Svetainė/virtuvė | 44,17 m² |
| 3-1 | Koridorius | 7,26 m² |
| | | 95,06 m² |
| 4 mansarda | | |
| Gyv. butas - 3 | | |
| 4-2 | Svetainė/virtuvė | 33,82 m² |
| 4-6 | Kambarys | 11,55 m² |
| 4-7 | Kambarys | 12,02 m² |
| 4-4 | Dušo kambarys | 5,27 m² |
| 4-5 | Vonios kambarys | 4,87 m² |
| 4-3 | Drabužinė | 4,46 m² |
| 4-1 | Koridorius | 10,10 m² |
| 4-18 | Darbo kambarys | 7,14 m² |
| | | 89,24 m² |
| Bendras gyv. namo plotas: | | 402,32 m² |

| | | | | | |
|---|----------|------------------|---------|---|--|
| KVAL.DOK. NR. | | | | Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas | |
| | PAREIGOS | VARDAS PAVARDĖ | PARAŠAS | DATA | Dokumento pavadinimas: |
| A 2125 | PV. | V. LUCENKO | | 2020 | 3 - M aukšto planai |
| B 30917 | Arch. | R. SENDRAUSKIENĖ | | 2020 | Laida |
| Statytojas: UAB „Karoso rezidencija“ | | | | | Dokumento žymuo: 200601-01-PP-SA-B-02 |
| LT SU PROJEKTINIAIS SPRENDIMIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU: | | | | | Lapas 1 |
| | | | | | Lapų 1 |

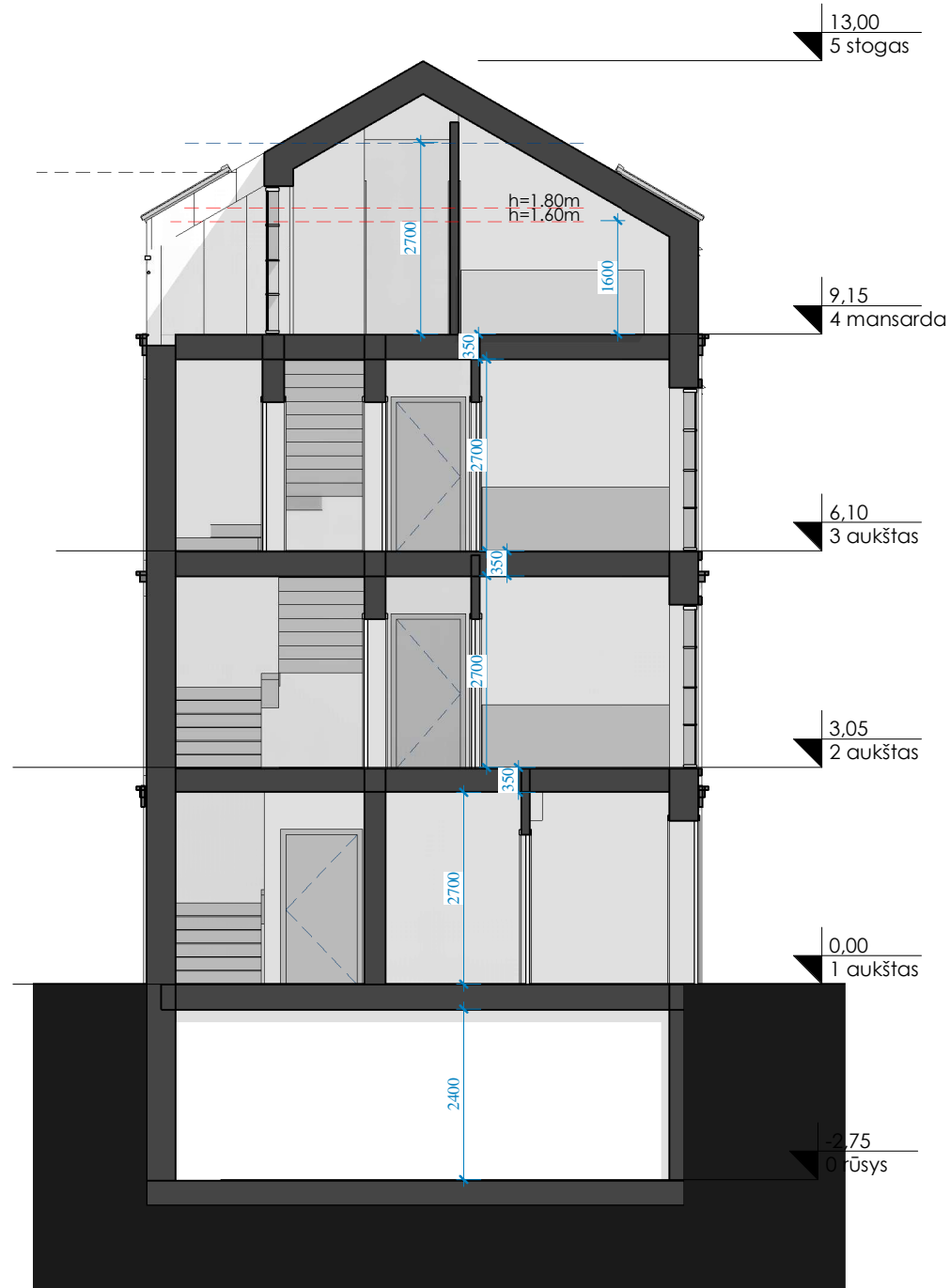


| | | | | | |
|---|--------------------------|---|---------------------------------|--|----------------------------|
|  DANĖS PROJEKTAI <small>UAB "Danės projektai" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com</small> | | <i>Projekto pavadinimas:</i> Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas | | | |
| | | <i>Dokumento pavadinimas:</i> Fasadai | | | Laida 0 |
| KVAL.DOK. NR. A 2125 B 30917 | PAREIGOS PV. Arch. | VARDAS PAVARDĖ V. LUCENKO R. SENDRAUSKIENĖ | PARAŠAS DATA 2020 2020 | <i>Dokumento žymuo:</i> 200601-01-PP-SA-B-03 | M 1 : 150 Lapas Lapų |
| LT SU PROJEKTIINIAIS SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU: | | <i>Statytojas:</i> UAB „Karoso rezidencija“ | | | |

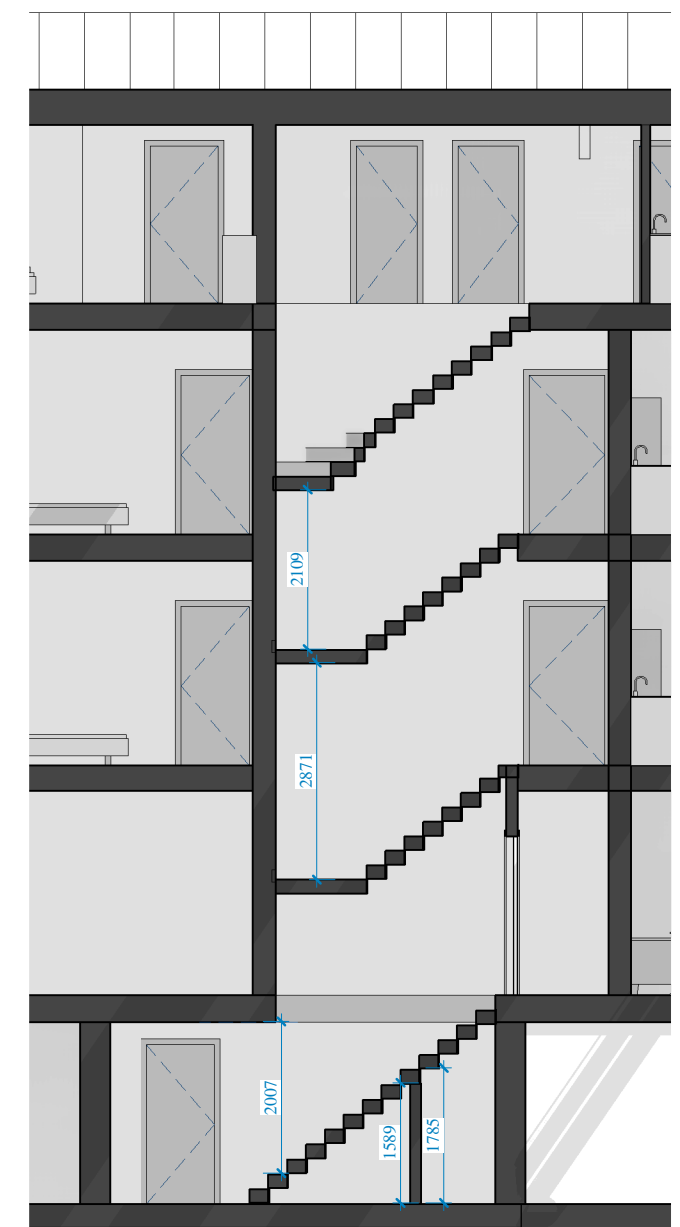
PJŪVIS A-A




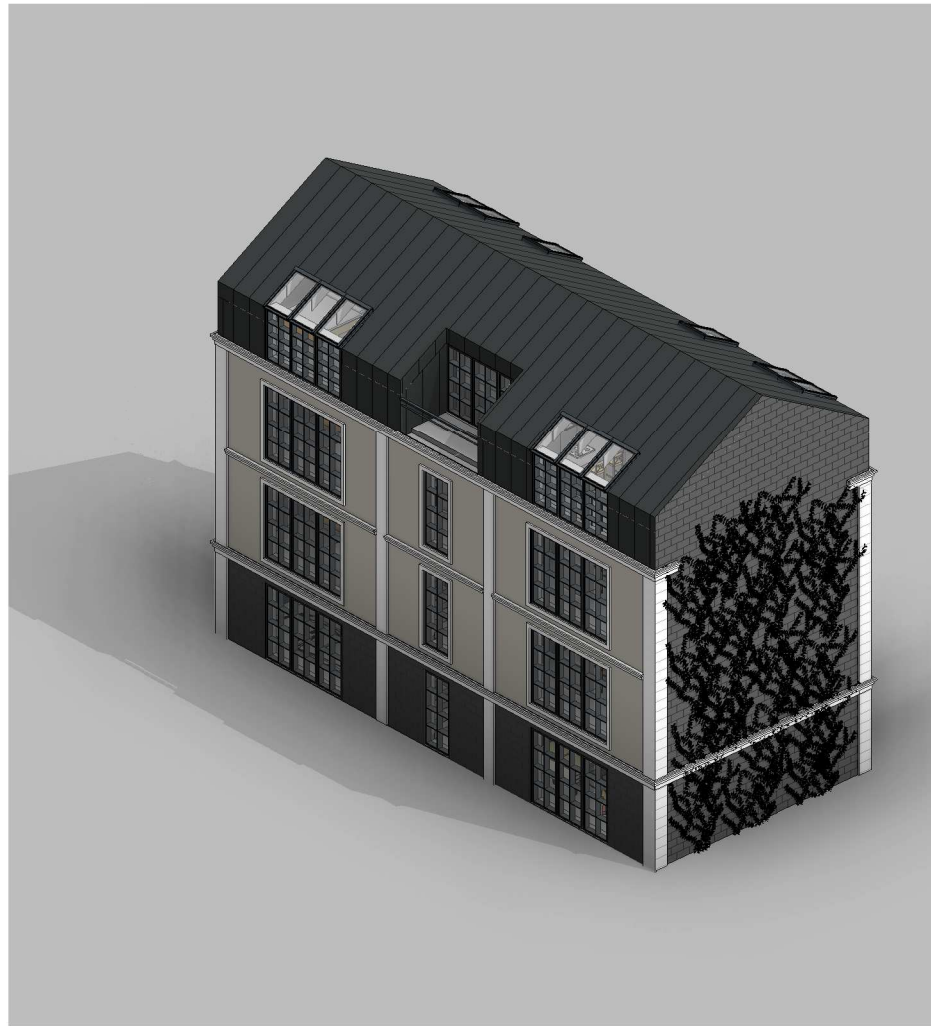
PJŪVIS B-B




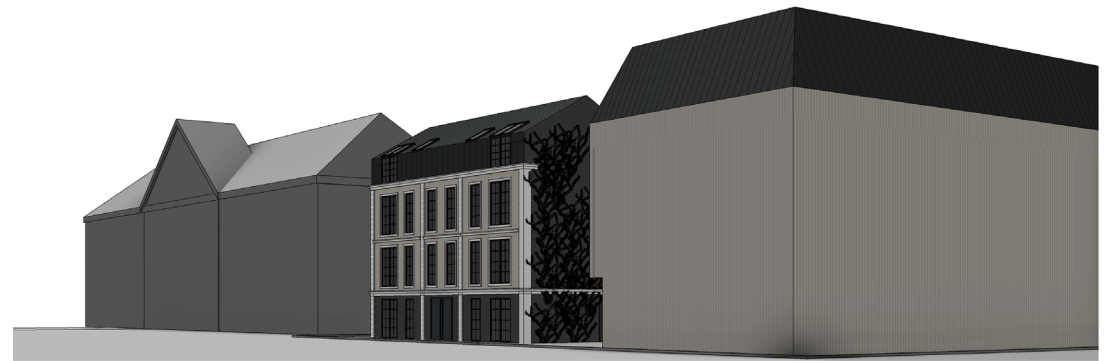
PJŪVIS C-C




| | | | | | |
|---|---|---|---|--|------------|
|  UAB "Danės projektai" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com | | Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas | | | |
| | | Dokumento pavadinimas: Pjūviai | | | |
| KVAL.DOK. NR. A 2125 B 30917 | PAREIGOS PV. Arch. | VARDAS PAVARDĖ V. LUCENKO R. SENDRAUSKIENĖ | PARAŠAS DATA 2020 2020 | Dokumento žymuo: 200601-01-PP-SA-B-04 | Laida 0 |
| LT | Statytojas: UAB „Karoso rezidencija“ | | SU PROJEKTIINIAIS SPRENDIMIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU: | M 1 : 100 Lapas 1 | Lapų 1 |



| | | | | | | |
|---|----------|------------------|---------|------|--|------|
|  <p>UAB "Danės projektai" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com</p> | | | | | <p><i>Projekto pavadinimas:</i> Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas</p> | |
| | | | | | <p><i>Dokumento pavadinimas:</i> 3d</p> | |
| KVAL.DOK. NR. | PAREIGOS | VARDAS PAVARDĖ | PARAŠAS | DATA | | |
| A 2125 | PV. | V. LUCENKO | | 2020 | | |
| B 30917 | Arch. | R. SENDRAUSKIENĖ | | 2020 | | |
| <p><i>Statytojas:</i> LT UAB „Karoso rezidencija“ SU PROJEKTIINIAIS SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU:</p> | | | | | <p><i>Dokumento žymuo:</i> 200601-01-PP-SA-B-05</p> | |
| | | | | | Lapas | Lapų |
| | | | | | 1 | 1 |



| | | | | | | |
|---|---|------------------|---------|---|-----------|-------|
|  UAB "Danės projektai" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com | | | | Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo su administracinėmis patalpomis, Klaipėda, Karoso g. 21A, statybos projektas | | |
| | | | | Dokumento pavadinimas: Karoso gatvės išklotinė | | Laida |
| KVAL.DOK. NR. | PAREIGOS | VARDAS PAVARDĖ | PARAŠAS | DATA | M 1 : 500 | 0 |
| A 2125 | PV. | V. LUCENKO | | 2020 | | |
| B 30917 | Arch. | R. SENDRAUSKIENĖ | | 2020 | | |
| LT | Statytojas: UAB „Karoso rezidencija“ | | | Dokumento žymuo: 200601-01-PP-SA-B-06 | | Lapas |
| SU PROJEKTIINIAIS SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU: | | | | | | 1 |
| | | | | | | Lapų |
| | | | | | | 1 |