

U001-14


PP

OBJEKTAS:	Poilsio paskirties pastatų Klaipėdos raj. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Svencelės g. 22A statybos projektas
PROJEKTUOTOJAS:	UAB DO ARCHITECTS Raugyklos g. 21, Vilnius
UŽSAKOVAS / STATYTOJAS:	D. Š.
OBJEKTO ADRESAS:	Klaipėdos raj. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Svencelės g. 22A
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
STATINIŲ PASKIRTIS:	Poilsio
STATINIŲ KATEGORIJA:	Neypatingi
PROJEKTO STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	U001-14
PROJEKTO VADOVĖ:	Andrė Baldišiūtė (A1468)
ARCHITEKTAS:	Algimantas Neniškis
ARCHITEKTĖ:	Milda Grabauskaitė
ARCHITEKTĖ:	Laura Gaudutytė
LAIIDOS NR.:	0
DATA:	2021

BD.DŽ

**U001-14-PP
DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

EIL. NR.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	LAPŲ SKAIČIUS	DOKUMENTO ŽYMUO
DOKUMENTAI				
0.1	VIRŠELIS	0	1	U001_14_PP_BD.VIR
0.2	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	0	1	U001_14_PP_BD.DŽ
0.3	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	3	U001_14_PP_BD.AR
0.4	BENDROJO PLANO IŠTRAUKA	0	1	U001_14_PP_BD.BPI
BRĖŽINIAI				
0.5	SKLYPO PLANAS, 1:500	0	1	U001_14_PP_SP.BR-101
0.6	PLANAI, M 1:200	0	1	U001_14_PP_SA.BR-101
0.7	FASADAI, M 1:200	0	1	U001_14_PP_SA.BR-201
0.8	PJŪVIAI, M 1:200	0	1	U001_14_PP_SA.BR-301
KITA				
0.9	VIZUALIZACIJOS	0	2	-

Projekto architektai:  UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt				POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS RAJ. SAV., PRIEKULĖS SEN., SVENCELĖS K., SVENCELĖS G. 22A STATYBOS PROJEKTAS					
A 1468	PV	Andrė Baldišiūtė	2020.12.22	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS		Laida	0		
Užsakovas: D. Š.				Projekto Nr.	etapas	dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				U001-14-PP-BD.DŽ				1	1

BENDRIEJI DUOMENYS

Projektuojami poilsio paskirties pastatai yra, Svencelės g. 22A, Svencelės k., Klaipėdos rajono savivaldybėje, netoli Kuršių marių.

Objektas	Poilsio paskirties pastatų (7.13.), Klaipėdos raj. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Svencelės g. 22A statybos projektas
Adresas	Klaipėdos raj. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Svencelės g. 22A
Statytojas	D. Š.
Projekto autorius	UAB „DO ARCHITECTS“, Į.k. 303075947, Raugyklos g.21, Vilnius
Projektuojamų pastatų naudojimo paskirtis	Poilsio (7.13) (STR 1.01.03:2017)
Statinių kategorija	Neypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017)
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių projektavimą.

IŠEITIES DUOMENYS


Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

1. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
2. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu;
3. Gamtinio karkaso nuostatais;
4. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Projektiniai pasiūlymai atitinka Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano reikalavimus ir tvarkymo reglamentus, statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus, teritorijų planavimo dokumentus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Pastatai ir aplink juos esantis gerbūvis projektuojami sklype, kurio galimi žemės naudojimo būdai pagal bendrąjį planą yra: G1, K, V, R, B, I2, E, N, o pagrindinė paskirtis - KT. Projektuojami pastatai yra rekreacinės paskirties.

Projekto architektai:									
		UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS RAJ. SAV., PRIEKULĖS SEN., SVENCELĖS K., SVENCELĖS G. 22A STATYBOS PROJEKTAS					
A 1468	PV	Andrė Baldišiūtė	2021.02	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS			Laida	0	
Užsakovas: D. Š.				Projekto Nr.	etapas	dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				U001-14-PP-BD.AR				1	3

ESAMA PADĖTIS

Projektuojama teritorija vakarų pusėje ribojasi su Svencelės gatve, rytų pusėje su Nendrių g., šiaurės ir pietų pusėse – su privačiais sklypais. Teritorija šiuo metu yra nenaudojama, apaugusi žole ir krūmais.

Projektuojamos teritorijos reljefo lygių skirtumai yra nežymūs, apie 0,5m.

Sklypo duomenys

1	Adresas	Klaipėdos raj. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Svencelės g. 22A
2	Unikalus numeris	4400-1002-8085
3	Kadastro numeris	5515/0004:151
4	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5	Naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
6	Sklypo plotas	0.4500 ha
7	Leistinas užstatymo tankumas	≤ 30%
8	Leistinas užstatymo intensyvumas	≤ 0.4
9	Leistinas pastatų aukštingumas	16 m
10	Reikalaujamas plotas, skirtas želdiniams arba vandens telkiniams	≥40%

PROJEKTUOJAMA SITUACIJA**Projektuojamų sklypo ir statinių techniniai rodikliai**

1	Pastatų antžemine dalimi užstatomas plotas	717,5 m ²
2	Projektuojamas užstatymo tankumas	15.9%
3	Projektuojamas užstatymo intensyvumas	0.20
4	Projektuojamų pastatų aukštingumas	6.5 m
5	Aukštų skaičius	1-2
6	Plotas, skirtas želdiniams arba vandens telkiniams	1999m ² (44.4% sklypo ploto). Dalis apželdinto ploto gaunama apželdinus pastatų sienas vijokliu
7	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	45
8	Pastatų skaičius	7
9	Turtinių vienetų skaičius	21
10	Pastatų bendras plotas	910 m ²

Urbanistinė koncepcija

Projektuojami atskirai sklype stovintys pastatai, aplink juos iš abiejų pusių formuojamas privažiavimas automobiliams su automobilių parkavimosi vietomis, dviračių saugyklomis, medžių alėjomis. Teritorijos vakaruose numatomas pėsčiųjų judėjimas link Kuršių marių.

Pastatai projektuojami vienodais atstumais vienas nuo kito ir yra horizontaliai vienodai atsitraukę nuo naujai projektuojamų privažiavimų. Siekiant sukurti dinamišką gatvės siluetą, pastatų tūriai sudaryti iš skirtingų aukščių (vieno ir dviejų aukštų) tarpusavyje prasislenkačių tūrių. Architektūrinė pastatų forma, lauko terasos ir laiptai kartu su gausiu teritorijos apželdinimu natūraliai kuria nenuobodžią kasdienio judėjimo perspektyvą.

Sklypo sprendiniai

Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas iš jo numatomas iš esamos Nendrių gatvės. Privažiavimui prie pastatų formuojama nauja mažo intensyvumo vienos krypties gatvelė, palei kurią formuojamos automobilių parkavimo vietos, numatomos dviračių saugyklos, apšvietimas, medžiai ir kiti želdiniai.

U001-14-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0

Šalia kaimyninių sklypų projektuojami medžiai ir atliekų konteineriai įrengiami gavus kaimyninių sklypų savininkų sutikimus.

Sklypo vakarinėje dalyje numatomas pėsčiųjų judėjimas link Kuršių marių.

Tarp įvažiavimo ir išvažiavimo į ir iš Nendrių g. numatoma vieta buitinių atliekų konteineriams. Palei Nendrių gatvę paliekamas praėjimas pėsčiųjų eismui.

Kiekvienam turiniam vienetui numatoma įrengti po dvi automobilių parkavimo vietas. Didžioji dalis automobilių parkuojama lygiagrečiai gatvei, po dvi automobilių parkavimo vietas numatyta įrengti tarp pastatų.

Visiems apartamentams numatomos medinės lauko terasos.

Architektūriniai sprendiniai

Projektuojami 7 vieno tipo poilsio paskirties pastatai.

Kiekviename pastate formuojama po tris turtinius vienetus - apartamentus. Kiekvienas turtinis vienetas turi atskirą patekimą iš lauko. Į pirmame aukšte esančius apartamentus patenkama iš šiaurės pusės, o į antro aukšto apartamentus - iš pietų pusės, per privačius lauko laiptus.

Pastatai bus 1-2 aukštų, su plokščiais stogais. Siekiant sukurti dinamišką gatvės siluetą, kiekvieno pastato tūris sudarytas iš dviejų skirtingų aukštų (vieno ir dviejų aukštų) tarpusavyje prasislenkačių tūrių.

Visi apartamentai turės po nuosavą lauko terasą. Pirmo aukšto apartamentų terasų privatumas kuriamas per terasos gylį praslenkant kiekvieną pastatą sudarančius vieno ir dviejų aukštų tūrius. Virš vienaaukštės pastato dalies bus įrengiama terasa antro aukšto apartamentams.

Privati kiekvieno turtinio vieneto lauko erdvė vizualiai atskiriama želdiniais.

Kiekvieno pastato pirmame aukšte suprojektuota po vieną turtinį vieneta, pritaikytą neįgaliesiems.

Pastatai teritorijoje išdėstyti vienodais atstumais vienas nuo kito ir yra horizontaliai vienodai atsitraukę nuo naujai projektuojamo privažiavimo. Kintamo aukščio ir gylio pastatų forma, gausus apželdinimas, terasos ir lauko laiptai projektuoti siekiant sukurti jaukią, įdomią ir dinamišką naujai projektuojamos gatvelės perspektyvą.

Fasadai, apdaila

Projektuojamų pastatų fasadams numatoma tamsaus kolorito medžio lentų apdaila. Planuojama naudoti skirtingus apdailinių lentų raštus vieno ir dviejų aukštų tūriams.

Siekiant vientisumo, antro aukšto terasos turėklą numatoma formuoti ažūriškai pratęsiant fasado lentų raštą. Tokiu pat principu numatoma apdailinti ir lauko laiptų turėklą. Taip pat, panašiu raštu projektuojamas virš antro aukšto terasos esantis stogelis.

Konstrukciniai sprendiniai

Projektuojamiems pastatams numatomi plokštiniai pamatai, laikančioms ir atitvarinėms konstrukcijoms - struktūrinių izoliacinių plokščių (SIP) sistema. Konstrukcijų tipas parinktas įvertinus preliminarinius ekonominius ir technologinius rodiklius.

Inžineriniai tinklai

Elektros tinklai numatomi projektuoti vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) 2021.01.14 išduotomis prijungimo sąlygomis Nr.TS21- 04706.

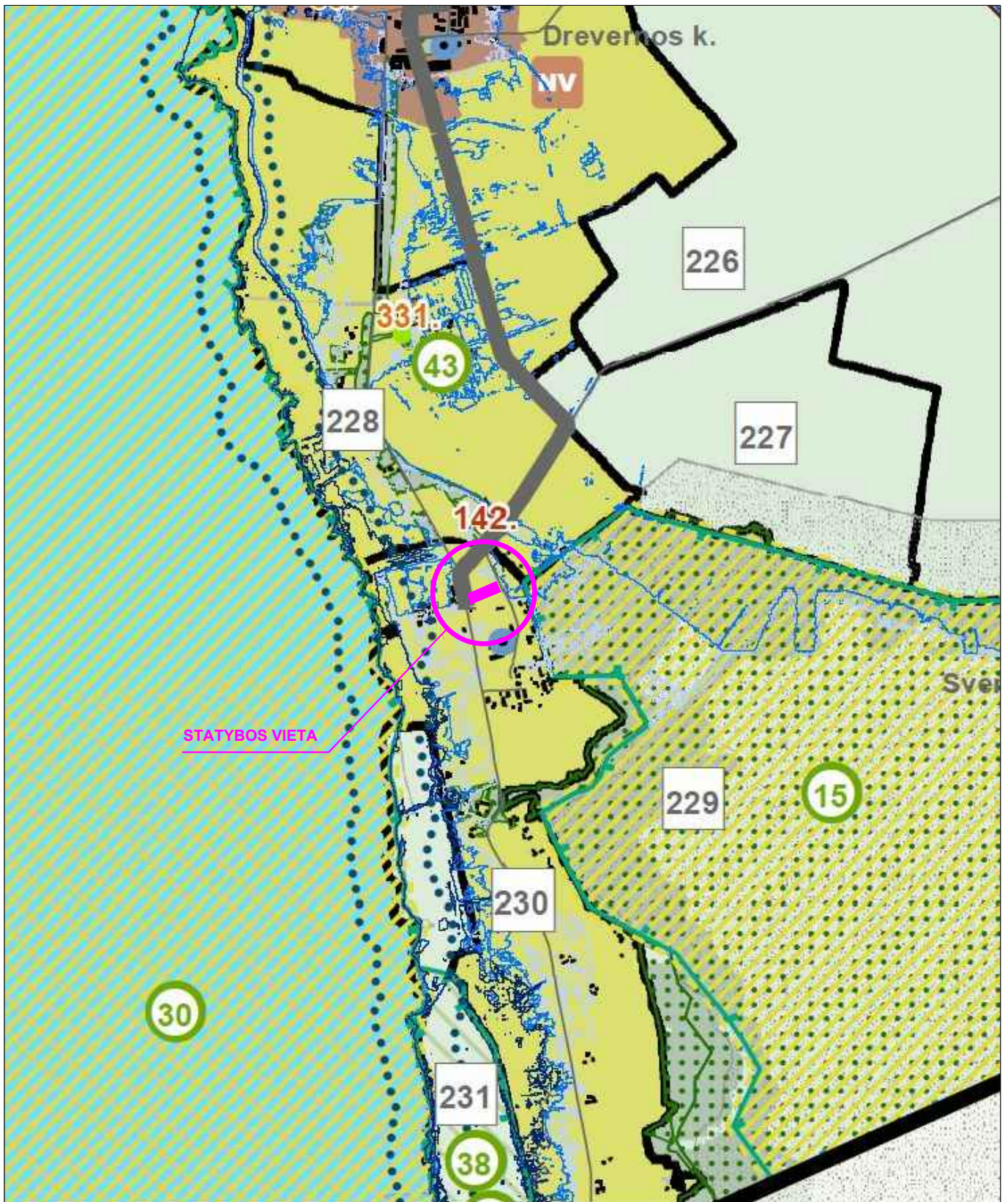
Elektros įrenginių prijungimui bei elektros apskaitos prietaisų įrengimui, šalia pastatų numatoma suprojektuoti ir įrengti kabelių spintas su apskaitos prietaisais ir/ar komercines apskaitos spintas.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai numatomi projektuoti vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2021.01.21 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr.2021/S.6/3-36.

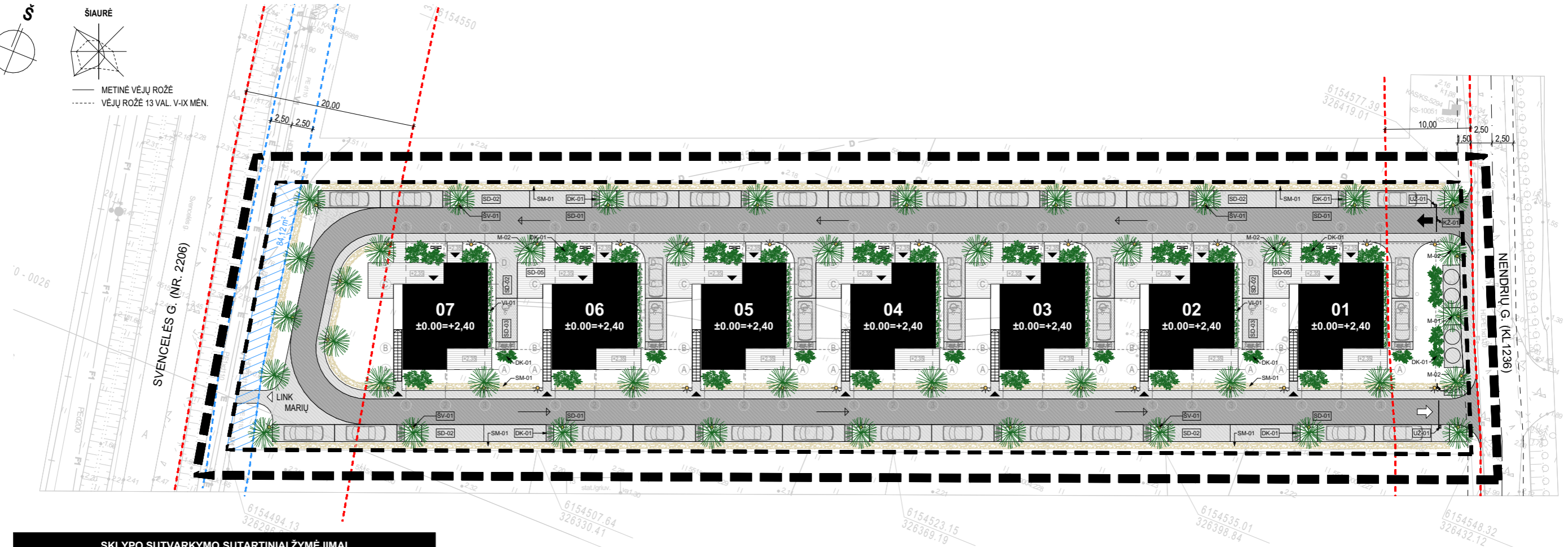
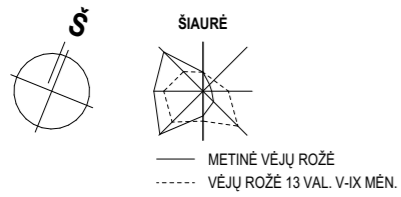
Geriamojo vandens tiekimui numatoma suprojektuoti bendro naudojimo vandentiekio tinklus, prisijungimą numatant prie Svencelės kaimo centralizuoto vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų tinklai projektuojami prisijungimą numatant prie Svencelės kaimo buitinių nuotekų tinklų.

U001-14-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0



ATESTATŲ NR.	DO ARCHITECTS			UAB DO ARCHITECTS RAUGYKLOS G. 21 VILNIUS, LT-11400 WWW.DOARCHITECTS.LT		POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, KLAIPĖDOS RAJ. SAV., PRIEKULĖS SEN., SVENCELĖS K., SVENCELĖS G. 22A STATYBOS PROJEKTAS	LAIDA	
	A1468	PV	A. Baldišiūtė	2020 12 22	BENDROJO PLANO IŠTRAUKA			0
		PDV	A. Baldišiūtė	2020 12 22				
		Arch.	A. Neniškis	2020 12 22				
		Arch.	M. Grabauskaitė	2020 12 22				
PP	Statytojas D. Š.			U001-14-PP-BD.BPI		LAPAS	LAPŲ	
						1	1	



SKLYPO SUTVARKYMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymuo	Pavadinimas	Pastabos
	Trinkelių danga	SD-01
	Ažūrinių trinkelių danga	SD-02
	Apsauginis vejos korys	SD-03
	Veja	SD-04
	Lauko terasų danga	SD-05
	Pušys	M-01 / M-02
	Alyvos	DK-01
	Smilgos	SM-01
	Vijokliai	VI-01
	Dviračių saugyklos	DS-01

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

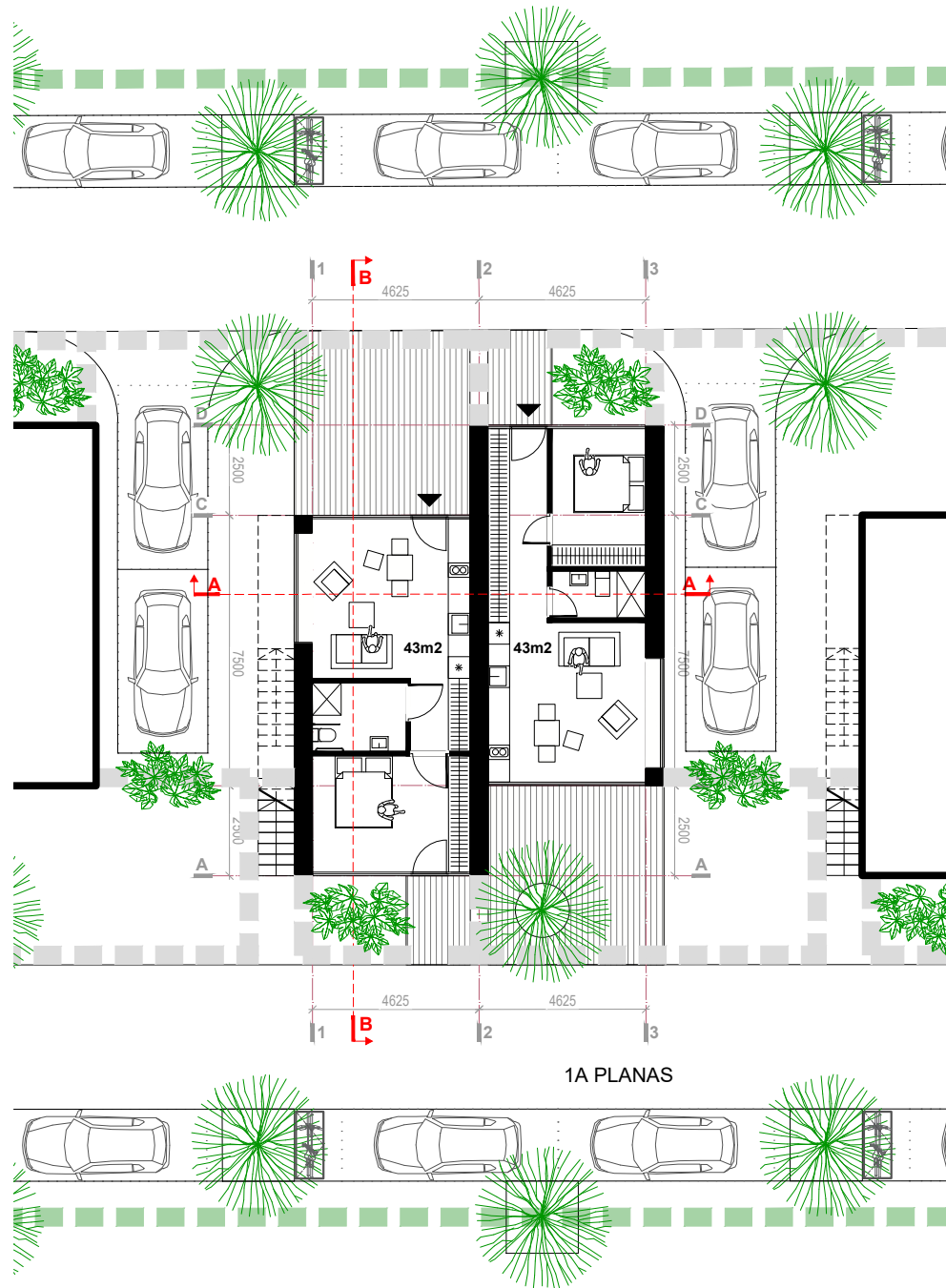
Žymuo	Pavadinimas	Pastabos
	Tvarkoma teritorija	
	Sklypo ribos	
	Įvažiavimas / Išvažiavimas į / iš teritorijos	
	Kelio apsaugos zona	
	Požeminio vandentiekio vamzdžio apsaugos zona (2,5m nuo vamzdžio ašies)	
	Servitutas	
XX	XX - Projektuojamo pastato eilės numeris	
	Įėjimai į butus	
	Kiemų zonų ribos	
	Atliekų konteineriai	
	Gatvės apšvietimas	ŠV-01
	Projektuojamos el. apskaitos spintos	
	Numatomi kelio užtvagai	UŽ-01
	Kelio ženklai	KŽ-01



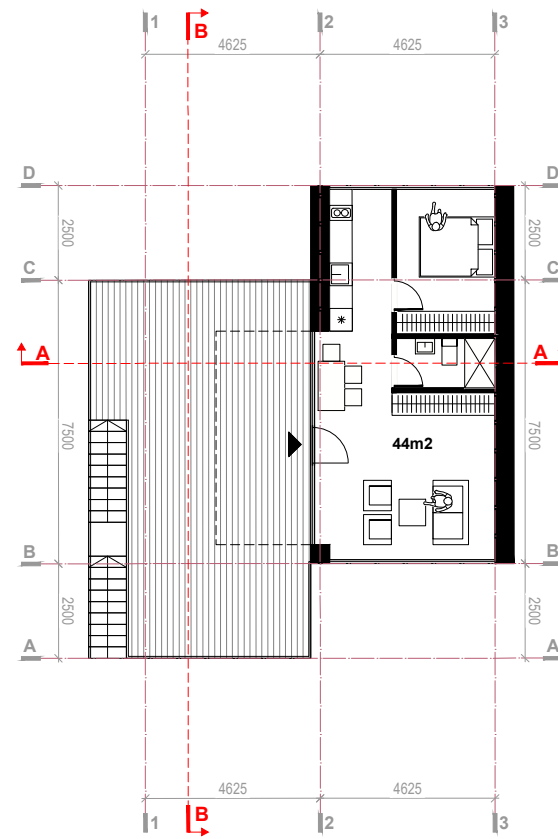
PASTABOS:

- Šalia kaimyninių sklypų vaizduojami medžiai ir atliekų konteineriai įrengiami gavus kaimyninių sklypo savininkų sutikimus.

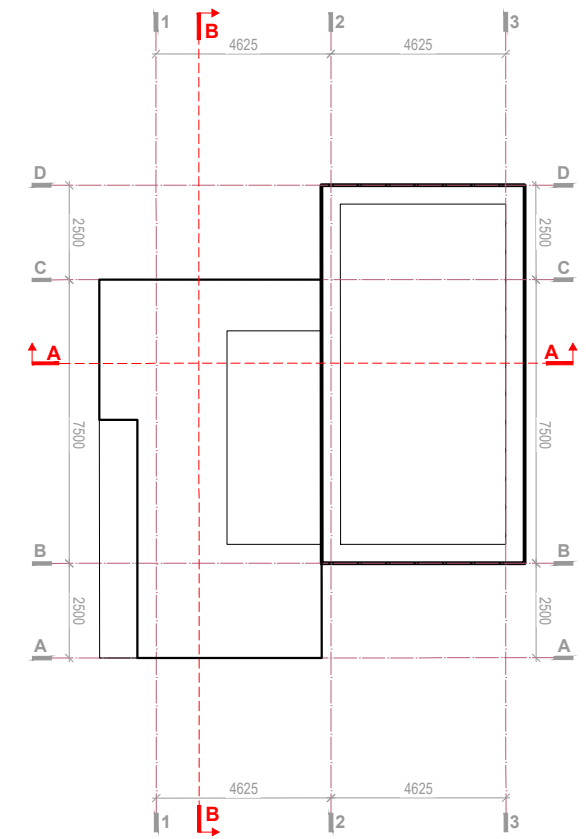
ATESTATŲ NR.	DO ARCHITECTS			UAB DO ARCHITECTS RAUGYKLOS G. 21 VILNIUS, LT-01140 WWW.DOARCHITECTS.LT	POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, KLAIPĖDOS RAJ. SAV., PRIEKULĖS SEN., SVENCELĒS K., SVENCELĒS G. 22A, STATYBOS PROJEKTAS	
	A1468	PV	Andrė Baldišiūtė			2020 12 22
	A1468	PDV	Andrė Baldišiūtė			2020 12 22
		Arch.	A. Neniškis			2020 12 22
		Arch.	L. Gaudutytė			2020 12 22
	Arch.	M. Grabauskaitė	2020 12 22			
PP	Statytojas: D. Š.			SKLYPO PLANAS 1:500	LAPAS 0	
	U001-14-PP-SP.BR-101			LAPAS 1	LAPŲ 1	



1A PLANAS



2A PLANAS



STOGO PLANAS

ATESTATŲ NR.	DO ARCHITECTS			UAB DO ARCHITECTS RAUGYKLOS G. 21 VILNIUS, LT-11400 WWW.DOARCHITECTS.LT		POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ, KLAIPĖDOS RAJ. SAV., PRIEKULĖS SEN., SVENCELĖS K., SVENCELĖS G. 22A STATYBOS PROJEKTAS				
	PV	A. Baldišiūtė		2020 12 22	PLANAI M1:200				LAIDA	
	PDV	A. Baldišiūtė		2020 12 22						0
	Arch.	A. Neniškis		2020 12 22						
	Arch.	M. Grabauskaitė		2020 12 22						
	Arch.									
Asist.										
PP	Statytojas D. Š.			U001-14-PP-SA.BR-101		LAPAS	LAPŲ			
						1	1			

