
STATYTOJAS:

V.S.
.....

PROJEKTO PAVADINIMAS

Vieno buto gyvenamojo namo Liepojos g.66, Klaipėdoje,
rekonstravimo projektas

PROJEKTO NR.

2122-XX-PP

**STATINIO(-IU) PAVADINIMAS
PASKIRTIS**

Vieno buto gyvenamasis namas
Gyvenamoji (6.1.)

PROJEKTO DALIS:

Projektiniai pasiūlymai

BYLOS ŽYMUO:

I

LAI DOS ŽYMUO:

0

STATINIO KATEGORIJA:

Neypatingasis

IŠLEIDIMO DATA:

2021

PROJEKTO
VADOVĖ:
Kval.at. Nr.2161

..... Onutė Klionauskienė

PROJEKTO DALIES
VADOVĖ:
Kval.at. Nr.A1080

..... Ingrida Kiminiutė

BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2122-XX-PP-BDŽ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	
2122-XX-PP- AR	3	0	Aiškinamasis raštas	
2122-XX-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	
2122-XX-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo planas (PP)	
2122-XX-PP-SA.B-01	1	0	Pirmo aukšto planas	
2122-XX-PP-SA.B-02	1	0	Antro aukšto planas	
2122-XX-PP-SA.B-03	1	0	Vakarų ir pietų fasadai	
2122-XX-PP-SA.B-03	1	0	Šiaurės ir rytų fasadai	

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB “RESTITAS”			Vieno buto gyvenamojo namo Liepojos g.66, Klaipėdoje, rekonstravimo projektas	
2161	PV	O. Klionauskienė		BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	LAI DA
					0
LT	V.S.			2122-XX-PP-BDŽ	LAPAS LAPŲ
					1 1

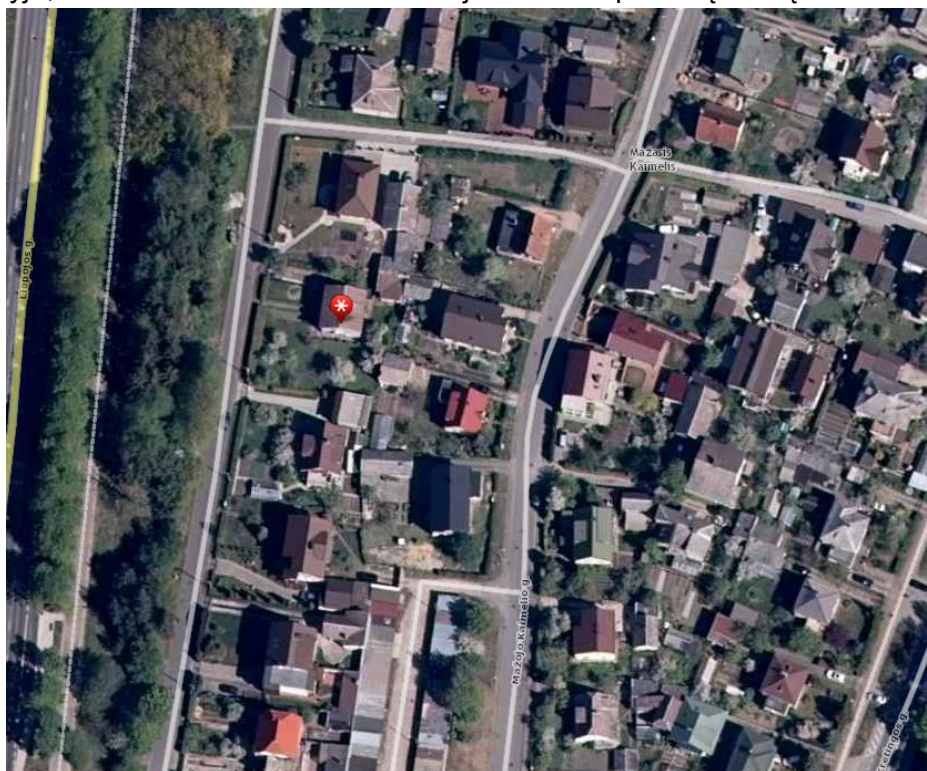
PROJEKTINIS PASIŪLYMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS 1. BENDROJI DALIS

1.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinių grupės (komplekso) pavadinimas.

Vieno buto gyvenamojo namo Liepojos g.66, Klaipėdoje, rekonstravimo projektas.

- **Statybos geografinė vieta.** Rekonstruojamas vieno buto gyvenamasis namas yra miesto šiaurinėje dalyje, seniai susiformavusiame Mažojo Kaimelio privačių namų kvartale.



- **Statytojas (užsakovas).** Žemės sklypo savininkai ir joje esančios nuosavybės valdytojai yra V.S. ir V.S.
- **Projektuotojas.** Statinio projektuotojas UAB „Restitas“. Projekto vadovas – O. Klionauskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.2161).
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, (Statinio statybos rūšys) VI skyr., statybos rūšis yra statinio rekonstravimas.
- **Projekto stadija.** Techninio projekto projektinis pasiūlymas.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB “RESTITAS”			Vieno buto gyvenamojo namo Liepojos g.66, Klaipėdoje, rekonstravimo projektas		
A1080	PDV	I.Kiminiutė	2122-XX-PP-AR	0		
It	V.S.			LAPAS	LAPŲ	
				1	3	

- **Statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį.** Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (punktas 6.1 pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“); Paskirtis nekeičiama.
- **Projektuojamo pastato kategorija.** Neypatingasis statinys. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis (naudojimo būdas ir pobūdis):** kita. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- **Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.** Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, patvirtinta 2021-10-22, statinio projektavimo technine užduotimi, sklypo topografinė nuotrauka, pastato inventorine-kadastrine medžiaga, bei STR 1.04.0.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriumi ir 13 priedu.
- **Projektinių pasiūlymų paskirtis.** Projektiniai pasiūlymai su viešinimo procedūra rengiami nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. nustatytais atvejais planuojamoje teritorijoje neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype galima, bei specialiesiems reikalavimams nustatyti.

1.2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Žemės sklypas. Žemės sklypo plotas yra 942m²., kadastro Nr.2101/0002:300; adresas: Klaipėdos miestas, Liepojos g.66;

Žemės naudojimo apribojimai:

- elektros tinklų apsaugos zonos;
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona.

• **Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.** Sklypo plane rekonstruojamo gyvenamojo namo pastato vieta nekeičiama. Gyvenamasis namas unik. Nr.2196-1009-4011 VĮ Registrų centro duomenimis pastatytas 1961 m., energetinio naudingumo klasė G. Pasikeitus savininkams atsirado būtinybė iš esmės rekonstruoti šį gyv.namą.

Šiuo projektu sutvarkomos pastato prieigos: naujų takų ir įvažiavimo (įvažiavimo vietą į sklypą paliekant toje pačioje vietoje) iš betoninių trinkelų įrengimas, naujo įėjimo iš šiaurinės pusės suformavimas. Pietinėje pusėje numatoma priblokuota stoginė- pavėsinė.

Šiame projekte apskaičiuoti sklypo techniniai rodikliai pateikiami palyginamojoje lentelėje.

Rodiklis	Leistinas pagal STR	Numatytas projekte
Sklypo užstatymo tankis	0,29	0,18
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,4	0,20

- **Projektuojamos dangos.** Gerbūvio elementai ir dangos projektuojamos naujai su sklandžiu prisijungimu ties įvažiavimu nuo skirstomosios gatvelės. Naujos dangos numatomos iš betoninių trinkelų.
- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Dangų paviršiai formuojami pagal esamą žemės paviršių, kad paviršinis vanduo nepatektų į kaimyninius sklypus ir būtų surenkamas sklypo ribose.

2119-XX-TDP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0

- **Inžineriniai tinklai.** Šiuo metu sklype yra paklotos visos pastatą aptarnaujančios komunikacijos: vandentiekis, buitinės nuotekos, elektra, dujotiekis. Techninio projekto metu jei bus poreikis keisti įvadų vietas sprendiniai bus pateikiami atskirai. Lietaus vanduo nuo stogo ir paviršinės nuotekos nuo kietų dangų bus nukreipiamos į sklype esančius žalius plotus.

1.3. TRUMPAS STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Statinio architektūra.**

Statinio planiniai sprendimai. Rekonstruojamo pastato vidaus planinis sprendimas esamo užstatymo ribose keičiamas iš esmės, nekeičiant pastato pirmo aukšto esamos grindų altitudės. Keičiamas pagrindinis įėjimas į pastatą, jį suformuojant iš šiaurinės pusės, kitas išėjimas numatomas iš svetainės per projektuojamą terasą pietinėje pastato pusėje. Pirmame aukšte, pietų vakarų pusėje projektuojama erdvi svetainė su valgomuoju ir virtuve. Pagalbinės patalpos su laiptine talpinamos šiaurės rytinėje pastato dalyje. Naujai projektuojamame antrame aukšte numatoma tėvų miegamasis ir du kambariai vaikams su erdvia vonia, bei drabužine.

Fasadų apdaila. Rekonstruojamo namo fasadų apdailai tiek sienoms tiek cokoliui parinkta klinkerinės klijuojamos degto molio spalvos plytelės. Stogas keturšlaitis su keramikinių degto molio spalvos čerpių apdaila. Tiek pirmame, tiek antrame aukštuose pietų vakarų fasaduose projektuojamos didelės vitrinos, dėl ko vidaus patalpos taps dar erdvesnės. Langų, vitrinų, durų plastikiniai rėmai numatomi medžio imitacijos antracito spalvos.

Konstrukcijos. Atlikus esamo vieno aukšto su mansarda pastato detalią apžiūrą natūroje ir įvertinus išorinių bei vidinių atitvarų, perdangų, stogo būklę, užsakovui pritarus, nutarta keisti didžiąją dalį konstrukcijų. Dauguma išorinių sienų mūrijamos naujai, parenkant šiuolaikiškas medžiagas dėl energijos išsaugojimo, kad pasiekti pastato B klasės energetinę klasę. Taip pat naujai projektuojama perdanga ir stogo konstrukcijos.

2119-XX-TDP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

TVIRTINU

statytojas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	I. SKLYPAS			
	1.1. sklypo plotas	m ²	942	
	1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	20	
	1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	18	
	-rekonstruoj.gyvenamojo namo užstatymo plotas			
	- iki rekonstrukcijos	m ²	85,00	
	- po rekonstrukcijos	m ²	107,09	
	-projektuojamos stoginės užstatymo plotas	m ²	31,50	
	-esamo ūkinio pastato užstatymo plotas	m ²	32,90	
2	II. GYVENAMASIS PASTATAS			
	2.1. butų skaičius:	Vnt.	1	
	2.2. bendrasis plotas:			
	- iki rekonstrukcijos	m ²	104,19	
	- po rekonstrukcijos	m ²	156,89	
	2.2.1. gyvenamasis:			
	- iki rekonstrukcijos	m ²	66,09	
	- po rekonstrukcijos	m ²	111,71	
	2.2.2. negyvenamasis (verslo)	m ²	-	
	2.2.3. naudingasis			
	- iki rekonstrukcijos	m ²	104,19	
	- po rekonstrukcijos	m ²	156,89	
	2.2.4. pagalbinis	m ²		
	2.2.5. rūšių (pusrūšių)	m ²	-	
	2.2.6. garažų	m ²	-	
	2.2.7. pastogės plotas	m ²	-	
	2.3. pastato tūris			
	- iki rekonstrukcijos	m ³	456	
	- po rekonstrukcijos	m ³	703	
	- požeminės dalies tūris	m ³	-	
	2.4. aukštų skaičius:			
	- iki rekonstrukcijos	vnt.	1	
	- po rekonstrukcijos	vnt.	2	

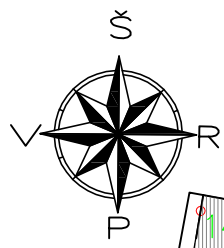
Objektas Vieno buto gyvenamojo namo Liepojos g. 66, Klaipėdoje, rekonstravimo projektasKompleksas 2122 -XX-PP-BSR.
UAB „RESTITAS“

	2.5. pastato aukštis - iki rekonstrukcijos - po rekonstrukcijos	m m	5,30 8,60	
	2.6. energinio naudingumo klasė [5.41] - iki rekonstrukcijos - po rekonstrukcijos		G B	
	2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	
	2.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
	2.9. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
3	III. NEGYVENAMASIS PASTATAS			
	3.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)			
	3.2. bendrasis plotas*:	m ²	-	
	3.2.1. pagrindinis*:	m ²	-	
	3.2.2. pagalbinis*	m ²	-	
	3.3. pastato tūris*	m ³	-	
	3.4. aukštų skaičius	Vnt.	-	
	3.5. pastato aukštis	m	-	
	3.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		-	
	3.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		-	
	2.8. kiti specifiniai pastato rodikliai			
4	IV. INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas) 4.1. Bendras kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų ilgis*:			
5	V. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			

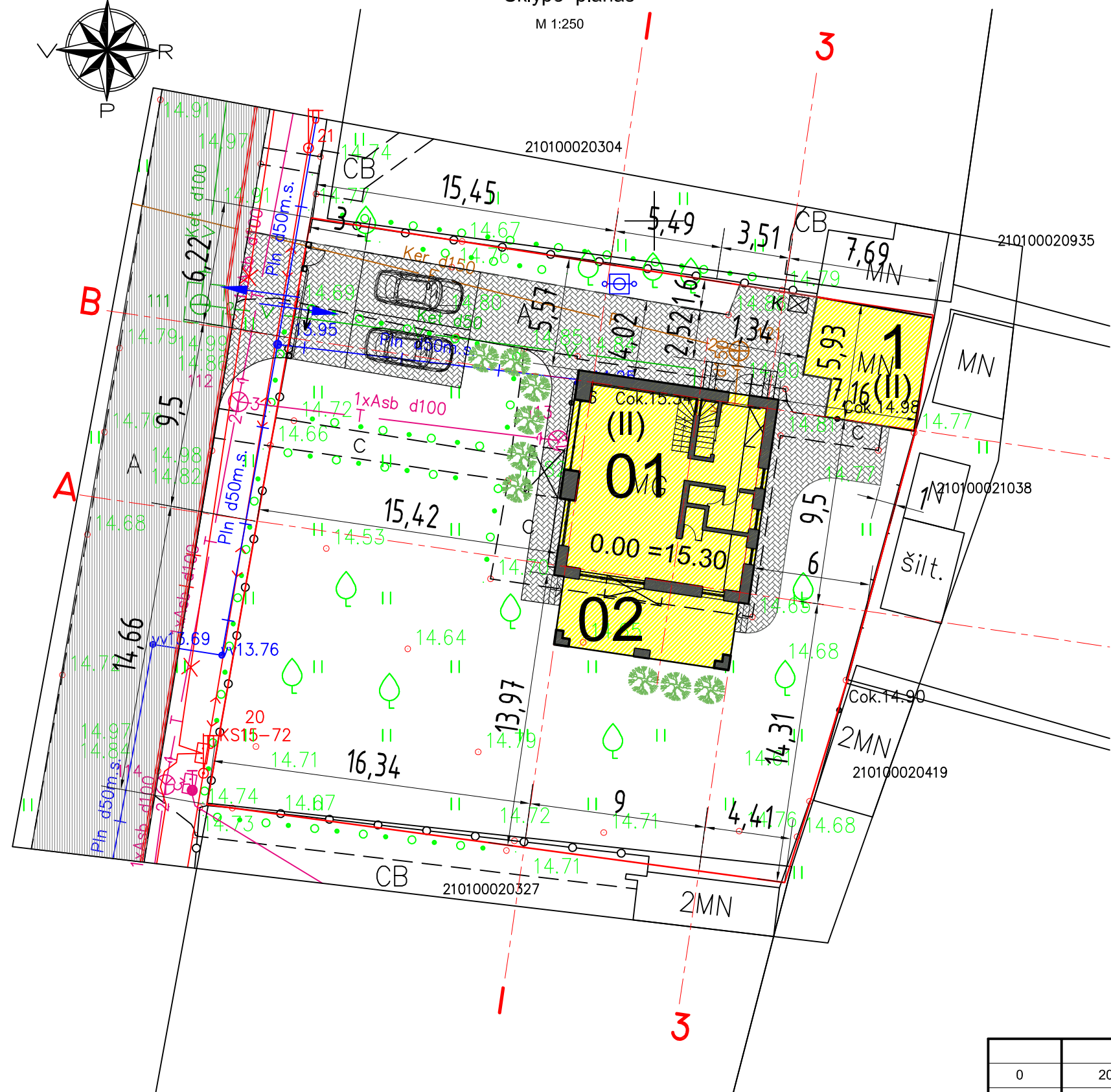
* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas _____ Onutė Klionauskienė atestato Nr. 2161

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



Sklypo planas
M 1:250



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBOS (ž.skł. kad.Nr. 2101/0002:0300)
- 01 PROJ. VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO UNIKAL.NR. 2196-1009-4011 REKONSTRUKCIJA (neypatingasis statinys)
- 02 PROJ. STOGINĖ (I gr. nesudėtingas inž.statinys)
- 1 ESAMAS ŪKINIS PASTATAS (I gr. nesudėtingas statinys)
- ESAMA ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
- K BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ SAUGOJIMO VIETA
- (II) STATINIO PRIEŠGAISRINIO ATSPARUMO KATEGORIJA
- + SODINAMI DEKORATYVINIAI AUGALAI

Patvirtinu, kad techninio projekto sprendiniai atitinka STR2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimus. PV O.Klionauskienė

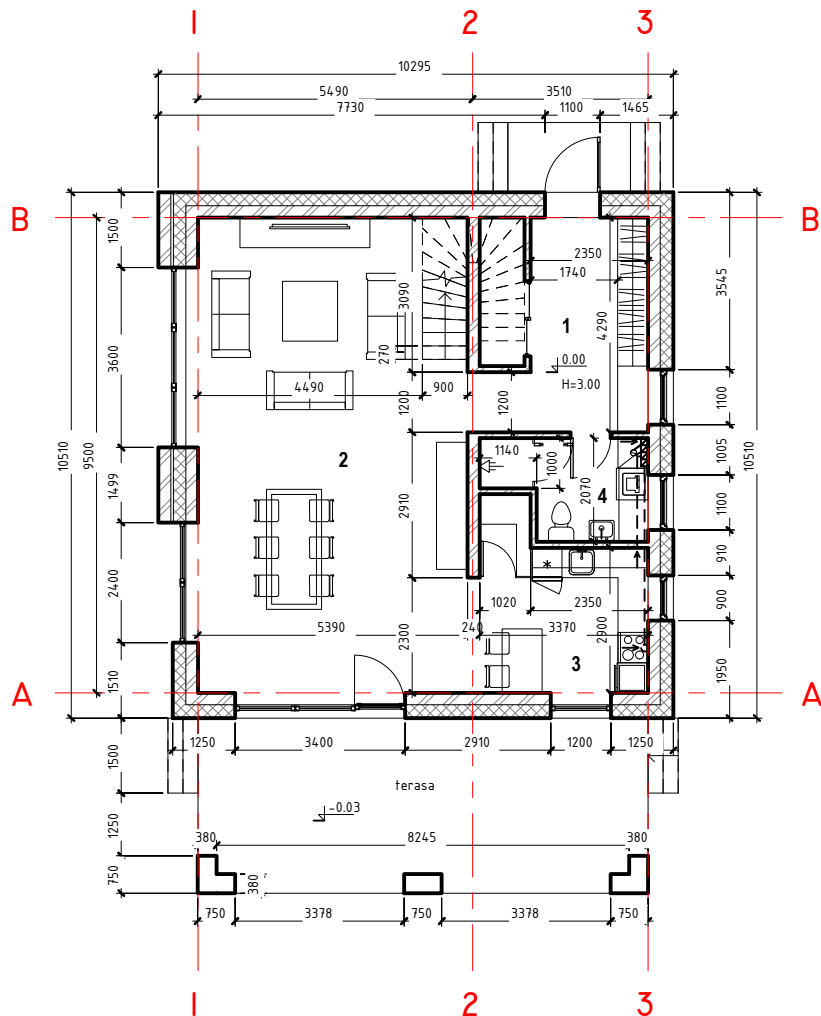
Rodiklis	Leistinas pagal STR	Numatytas techniniame projekte
Sklypo užstatymo tankis	0.29	0.18
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.20

TECHNINIAI -EKONOMINIAI RODIKLIAI

Rodiklio pavadinimas	Kiekis
Sklypo plotas	942 m2
Sklypo užstatymo tankumas	18 proc.
Sklypo užstatymo intensyvumas	20 proc.
Proj. gyvenamo namo užstatymo plotas	107.09 m2
Proj.gyvenamo namo gyvenamasis plotas	111.71 m2
Proj. gyvenamo namo naudingas plotas	156.89 m2
Proj. gyvenamo namo bendras plotas	156.89m2
Esamo ūkinio pastato užstatymo plotas	32.90 m2
Proj. stoginės užstatymo plotas	31.50 m2

0	2021-10	Statybos leidimui.	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LIEPOJOS G. 66, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (projektiniai pasiūlymai)
	2161	PV	O.Klionauskienė
	A1080	PDV	I.Kiminiūtė
A1080	Arch.	I.Kiminiūtė	
It	V.S.		2122 -XX-TDP-SP.B-02
			Sklypo planas M 1:250
			LAPAS LAPŲ
			1 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS, m 1:100

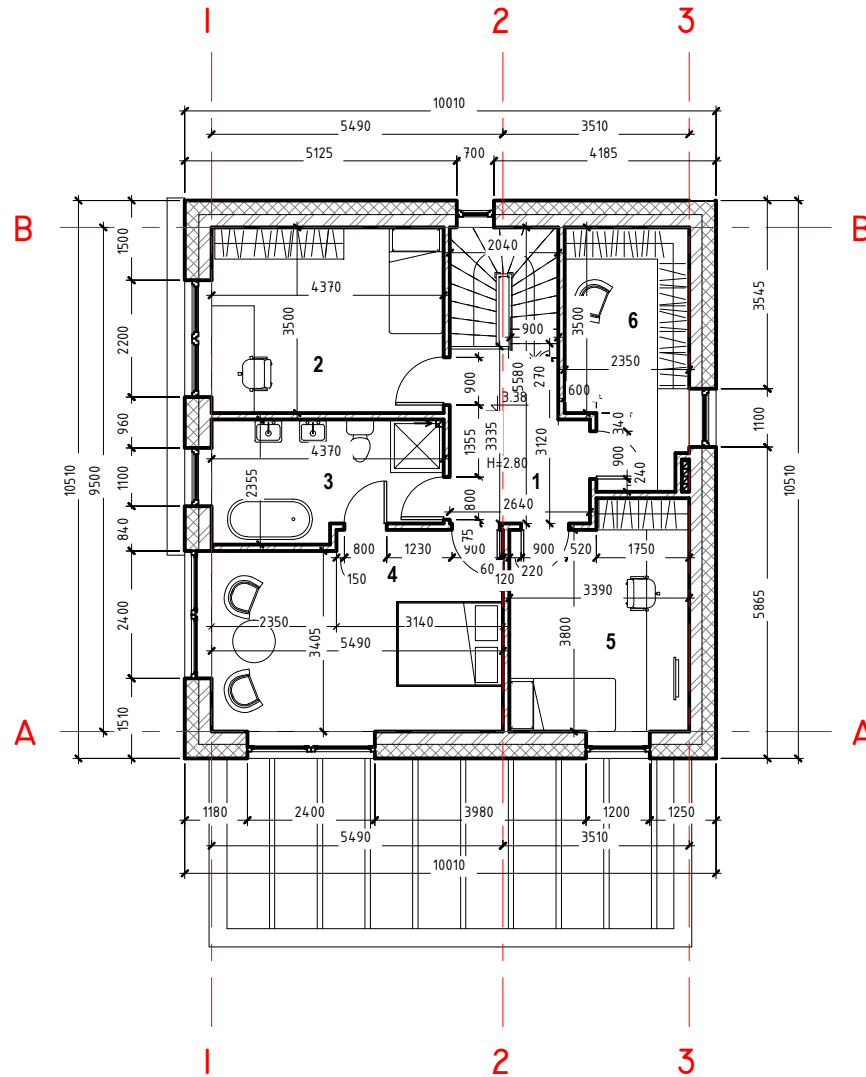


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. NR.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Natūral. apšvietimo koef./ Dirbtinė šviesa Lx
1	Holas	11.59 m ²	
2	Svetainė su valgomoju	51.21 m ²	
3	Virtuvė su sandėliuku	11.42 m ²	
4	WC su technine patalpa	5.76 m ²	
		79.97 m ²	

0	2021-10	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LIEPOJOS G. 66, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (projektiniai pasiūlymai)
2161	PV	O.Klionauskienė	LAIDA
A1080	PDV	I.Kiminiųtė	0
A1080	Arch.	I.Kiminiųtė	Pirmo aukšto planas M 1:100
lt	V.S.		2122-XX-PP-SA.B-01
			LAPAS LAPŲ 1 1

ANTRO AUKŠTO PLANAS, m 1:100



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. NR.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Natural.apšvietimo koef./ Dirbtinė šviesa Lx
1	Holas	7.77 m ²	
2	Tėvų miegamasis	15.30 m ²	
3	Vonios kambarys	9.45 m ²	
4	Vaiko kambarys	19.85 m ²	
5	Vaiko kambarys	13.93 m ²	
6	Drabužinė	10.63 m ²	
		76.92 m ²	

0	2021-10	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LIEPOJOS G. 66, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (projektiniai pasiūlymai)	
2161	PV	O.Klionauskienė	Antro aukšto planas M 1:100	
A1080	PDV	I.Kiminiutė		
A1080	Arch.	I.Kiminiutė		
It	V.S.		2122-XX-PP- SA.B.-02	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1





PIETŲ FASADAS, m 1:100



VAKARŲ FASADAS, m 1:100



SPALVINIS SPRENDIMAS

-  STOGO DANGA - keramininės čerpės degto molio spalvos, pakalimai dažomi RAL7022
-  SIENŲ APDAILA - klijuojamos degto molio spalvos klinkerio plytelės
-  LANGAI, DURYS - medžio imitacijos antracito spalvos plastikas
-  COKOLIS -klijuojamos degto molio spalvos klinkerio plytelės

0	2021-10	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LIEPOJOS G. 66, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (projektiniai pasiūlymai)		
A1080	PV	I.Kiminiūtė	Vakarų ir pietų fasadai, spalvinis sprendimas M 1:100		
A1080	PDV	I.Kiminiūtė			
A1080	Arch.	I.Kiminiūtė			
It	V.S.		2122-XX-TDP-SA.B.-04	LAPAS 1	LAPŲ 1

ŠIAURĖS FASADAS, m 1:100



RYTŲ FASADAS, m 1:100



3
+8103

+5780

+3880

+2400

+500

9500

A

B

0	2021-10	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LIEPOJOS G. 66, KLAIPĖDOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (projektiniai pasiūlymai)	
A1080	PV	I.Kiminiūtė	Šiaurės ir rytų fasadai M 1:100	Laida
A1080	PDV	I.Kiminiūtė		0
A1080	Arch.	I.Kiminiūtė		
lt	V.S.		2018-XX-TDP-SA.B.-05	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1