



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Bokštų g. 18/ Gegužės g. 1 LT-92125 Klaipėda
Tel. 8 676 42777
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt
Interneto svetainė: http://www.kartografiniaiprojektai.lt



Originalas

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“
PROJEKTO PAVADINIMAS	TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIO) GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR. 5695-4004-6013) KRETINGOS R. SAV., ŽALGIRIO SEN., VALĖNŲ K., JAZMINŲ G. 6, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	KRETINGOS R. SAV., ŽALGIRIO SEN., VALĖNŲ K., JAZMINŲ G. 6 SKLYPO KAD. NR. 5617:0004:196 JOKŪBAVO K.V.
PROJEKTO UŽSAKOVAS	U. T., J. T., A. S., V. T., K. T.
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ – DAUGIABUČIAI PASTATAI)
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TOMAS	I
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2022

TVIRTINU: V. T.

(parašas)

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	
	Direktorius	Edmundas Petrauskas	
A 409	Projekto vadovas	Rimgaudas Laužikas	
MM 000654	Architektas	Irmantas Arnauskas	
	Sudarė	Salomėja Lubytė	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
KP-21/38

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojami rodikliai	Rodikliai prieš rekonstravimą
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	732	
1. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	27
1. Sklypo užstatymo tankumas	%	32	28
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	217,78	197,86
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	184,01	164,09
4. Pastato tūris.*	m ³	787	695
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	1
6. Pastato aukštis. *	m	esamas, nekeičiamas	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	3	3
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	3	2
8. Energinio naudingumo klasė.		C	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		ne žemesnė nei C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas: Rimgaudas Laužikas, A 409

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

TVIRTINU: V. T.

(parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRA INFORMACIJA



Projekto pavadinimas: Trijų ir daugiau butų (daugiabučio) gyvenamojo namo (unikalus Nr. 5695-4004-6013), Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Valėnų k., Jazminų g. 6, rekonstravimo projektas.

Objekto adresas: Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Valėnų k., Jazminų g. 6. Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5617/0004:196, Jokūbavo k. v.

Projekto pagrindinis projektuotojas: Techninio projekto rengėjas yra UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/ Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 46 493322. Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas (atestato Nr. A 409, išduotas 2013 11 15), architektas – Irmantas Arnauskas (kvalifikaciją patvirtinančio dok. MM Nr. 000654).

Statybos rūšis: rekonstravimas.

Projekto rūšis (stadija): projektinis pasiūlymas.

Projektuojamo statinio paskirtis: 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

0	2022-01	Projektinių pasiūlymų viešinimui ir projektinių pasiūlymų pritarimui gauti				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“ Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k.: 300975770			Statinio projekto pavadinimas: Trijų ir daugiau butų (daugiabučio) gyvenamojo namo (unikalus Nr. 5695-4004-6013), Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Valėnų k., Jazminų g. 6, rekonstravimo projektas		
		Mob. 8 676 42777 info@kartografiniaiprojektai.lt				
A 409	PV	R. Laužikas		2022	Projekto dalis: BENDROJI DALIS	Laida
	Sudarė	S. Lubytė		2022		0
PP	Užsakovai:	U. T., J. T., A. S., V. T., K. T.			Dokumento žymuo: KP-21/38-PP-BD-AR	Lapas
	Statinio kat.	Neypatingas statinys				Lapų
	Stat. rūšis	Rekonstravimas				1

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja; kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio (STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė, 4 priedas, 7.3 punktas).

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis šiais dokumentais: LR įstatymais, Kretingos rajono bendrojo planu (patvirtintas 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178), VĮ Registrų centro išrašais, projektavimo užduotimi.

Kultūros paveldas: sklypas, kuriame bus remontuojamas pastatas, nepatenka į kultūros paveldo vertybių teritorijas.

Sklypas, kuriame bus remontuojamas daugiabutis, yra Jazminių gatvėje, Valėnų kaime, Kretingos rajone. Sklypas – netaisyklingos daugiakampės formos, 732 m² ploto. Paviršiaus reljefas tolygus, suformuotas, nežymiai žemėjantis šiaurine kryptimi (aukščių skirtumas sklype ~ 0.79 m). Aukščiausia sklypo altitudė – 28,30 m virš jūros lygio, žemiausia – 27,51 m virš jūros lygio. Sklype žemės paviršius suformuotas.



Atitiktis Kretingos rajono bendrajam planui (patvirtintas 2021-05-13, Nr. T2-178):

Pagal bendrojo plano pagrindinį brėžinį, sklypas priklauso rekreacinėms / gyvenamosios zonoms. Teritorijos naudojimo tipai (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis): specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorijos, socialinės infrastruktūros teritorija, gyvenamoji teritorija, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (kitos paskirties žemė).

III. PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Projektuojami sprendiniai ir rodikliai: sklypo užstatymo intensyvumas – 30 % (prieš rekonstravimą – 27 %), sklypo užstatymo tankumas – 32 % (prieš rekonstravimą – 28 %), želdynų plotas nebus sumažinamas, pastato aukštis nebus keičiamas, pastato bendrasis plotas projektuojamas – 217,78 m², kai prieš rekonstravimą buvo – 197,86 m².

Rekonstruojamo pastato architektūra, namo tipas:

Pastatas yra vieno aukšto, pastato kategorija – neypatingas statinys. Pastato naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Rekonstruojamo pastato statybos metai – 1954

KP-21/38-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	2	4

m. Pastato rekonstravimas vyksta buto, kurio unikalus Nr. 5695-4004-6013:0001, savininko iniciatyva, gavus kitų pastato savininkų sutikimus ir neprieštaravimą dėl rekonstravimo darbų atlikimo (žr. projekto priedų sudėtyje).

Planiniai sprendimai – šiuo metu bute esamos patalpos: koridorius (5,02 m²), sandėlis (7,45 m²), virtuvė (9,95 m²), kambarys (11,14 m²), kambarys (11,32 m²), kambarys (10,32 m²), – **viso 55,20 m²**.

Planiniai sprendimai po rekonstravimo projekto: pirmame aukšte: tambūras (7,40 m²), koridorius (5,02 m²), sandėliukas (3,39 m²), san. mazgas (3,58 m²), virtuvė (9,95 m²), kambarys (23,01), kambarys (10,32 m²), kambarys (12,45 m²) – **viso bute 75,12 m²**.

Kiti pakeitimai:

Griaunama esama neįregistruota medinė veranda, jos vietoje bus statomas naujas mūrinis priestatas – tambūras. 1-1 patalpoje (pagal kadastrinę bylą) laukinėje sienoje (ašyje C) sumažinamas esamas langas.

Tarp patalpų 1-4 ir 1-5 (pagal kadastro bylą) panaikinama esama pertvara, nesusilpninanti pastato mechaninio pastovumo, iš abiejų kambarių suformuojamas vienas bendras kambarys - svetainė.

Iš esamo 1-5 kambario lango (ašyje C), formuojama durų anga į projektuojamą mūrinį priestatą, kuriame numatomas kambarys (žr. architektūrinės dalies brėžinyje AS-01).

Pastato konstrukcinė schema: naujai konstruojamos sienos – akytojo betono blokelių 2500 mm, apšiltinamos 100 mm polistireniniu putplasčiu.

Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas: Įvažiavimas į sklypą esamas, iš Druskininkų gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (XIII sk.) gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatams keliami automobilių stovėjimo vietų skaičiaus reikalavimai:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Name yra trys butai, kuriems numatoma po 1 automobilių stovėjimo vietą. Trijų automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose (sprendinį žr. SP-02).

Atsižvelgiant į projektuojamo pastato paskirtį, ir jo aprūpinimo poreikius, transporto prasme, vietinis eismas nepasikeis ir papildomos žalos esamai gatvės būklei nepadarys.

Atliekų tvarkymo pasiūlymai: atliekų tvarkymas naujai statome pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ ir Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo plano nuostatomis. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, keramika ir kt.)

KP-21/38-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	3	4

frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.

Trečiųjų asmenų teisės: Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos, balsavimas raštu dėl numatomų darbų yra gautas daugumos gyventojų sutikimu (protokolas 2021-09-20, Nr. 1), neišlaikyto norminio atstumo iki kaimyninio sklypo ribos, yra gautas šio besiribojančio sklypo savininkų rašytinis sutikimas.

Energinės klasės aprašymas: kapitalinio remonto atveju, energinio naudingumo klasė nekeičiama. Esama pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė – C.

KP-21/38-PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	4	4