

## 1. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

#### 1.1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Dviejų butų gyvenamojo namo statyba numatoma Trušelių k., Košūbų g.21, Klaipėdos raj. sav., sklypo kad.nr.:5558/0006:464.

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

Pastatas priklauso neypatingų statinių grupei.

Statiniai – **7.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai).**

#### 1.1.2. Statytojas (užsakovas).

Žemės sklypo savininkas – UAB „MIVEGA“.

#### 1.1.3. Projektuotojas.

Techninį projektą parengė architektas Mindaugas Astrauskas.

Individualios veiklos pažymos nr.: 607476, Klaipėda.

Projekto vadovas- architektas Mindaugas Astrauskas diplomo Nr. BM 000954

### 1.2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

#### 1.2.1. Sklypo plano sprendiniai.

Projektuojamas pastatas yra įkomponuojamas į natūralų reljefą. Projektas rengiamas vadovaujantis specialiaisiais architektūros reikalavimais, užsakovo pageidavimais ir statybos techniniais reglamentais. Sklypo plotas 970m<sup>2</sup>. Pagal detalų planą leidžiamas užstatymo tankis 29%, projektuojamas 20%. Pagal detalų planą leidžiamas užstatymo intensyvumas 58%, projektuojamas 28%.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos.

Inžinerinių geodezinių matavimų duomenimis, sklype žemės paviršiaus altitudė kinta nežymiai.

Sklype vandens telkinių nėra.

Pagrindiniai įėjimai ir įvažiavimas į sklypą numatyti iš šiaurinės pusės. Įėjimas į projektuojamus butus numatyti iš Košūbų gatvės pusės. Kiemas suformuotas pietinėje sklypo dalyje, butų privatumas atskiriamas gyvatvore ar kitais žemaūgiais želdiniais. Sutvarkomas gerbūvis, sklypas bus apželdintas veja, pasodinami dekoratyviniai krūmai ir medžiai. Privažiavimai ir prieigos prie pastato numatomi iš Košūbų gatvės. Važiuojamoji dalis –5,50m pločio.

Projektuojamo dviejų butų gyvenamojo namo užstatymo plotas- 201,40 m<sup>2</sup>

Grindų paviršiaus altitudė: ±0,00=+19,95

Inžineriniai tinklai – komunikacijoms jungiamasi prie centralizuotų kvartalo tinklų.

Tinklų ilgiai:

Vandentiekio įvadas į pastatą – 15,40m.

Buitinių nuotėkų išvadas – 12,90m.

Elektros įvadas – 34,00m.

Lietaus rinktuvai – 11,00m.

#### 1.2.2. Namų tipas.

Techninis projektas parengtas dviejų butų gyvenamojo namo statybai.

### 1.2.3. Projektuojamo dviejų butų gyvenamojo namo apibūdinimas.

Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas yra dviejų aukštų.

Projektuojami du identiški butai.

Vieno iš butų pirmame aukšte planuojama įrengti: garažas (19,65m<sup>2</sup>), pagalbinė patalpa (12,96m<sup>2</sup>), svetainė (32,80m<sup>2</sup>), san. mazgas (1,50m<sup>2</sup>), virtuvė/valgomasis (12,50m<sup>2</sup>), koridorius (4,02m<sup>2</sup>) bei katilinė (5,23m<sup>2</sup>).

Vieno iš butų antrajame aukšte planuojama įrengti: prieškambaris (4,14m<sup>2</sup>), kambarys (11,64m<sup>2</sup>), kambarys (11,64m<sup>2</sup>), kambarys (16,27m<sup>2</sup>), san. mazgas (10,36m<sup>2</sup>).

Vieno buto gyvenamasis plotas – 97,81m<sup>2</sup>.

Vieno buto pagalbinis plotas – 25,25m<sup>2</sup>.

Vieno buto naudingas plotas – 123,06m<sup>2</sup>.

Vieno buto garažo plotas – 19,65m<sup>2</sup>.

Vieno buto bendras plotas – 142,71m<sup>2</sup>.

Pastato gyvenamasis plotas – 184,08 m<sup>2</sup>.

Pastato pagalbinis plotas – 81,56 m<sup>2</sup>.

Pastato naudingas plotas – 225,22 m<sup>2</sup>.

Pastato garažų plotas – 40,42 m<sup>2</sup>.

Bendras pastato plotas – 265,64 m<sup>2</sup>.

Pastato užstatymo plotas – 201,40 m<sup>2</sup>.

Pastato stogas dvišlaitis, dengiamas čerpėmis .

Pastato grindys suprojektuotos dviejuose lygiuose, garažai 15cm žemesni už kitas patalpas.

Pastato aukštis nuo žemės vidutinio paviršiaus iki stogo viršaus yra 8,40m.

Fasadai tinkuojami.

## 1.3. PASTATŲ KONSTRUKCIJOS

### 1.3.1. Pastato konstrukcinė schema.

Projektuojamo pastato pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra gręžtiniai pamatai, mūro sienos, g/b perdanga, medžio konstrukcijų stogas, dengtas čerpėmis.

## 2. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

1.1. Statinio projekto ekspertizė nebūtina.

2.2. Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.

2.3. Rengiant darbo projektą, vadovautis suderintu techniniu projektu ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

2.4. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.

2.5. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę priežiūrą.

2.6. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiams nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.

STR 1.05.06:2005

5 priedas

## 3. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	970,00	
1.2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	201,40	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	28	
1.4. statinių užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	201,40	
1.5. apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	m <sup>2</sup>	610,00	
1.6. želdynams skirtas plotas	m <sup>2</sup>	610,00	
1.7. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	
1.8. sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m	-	
1.9. sklypo užstatymo tankumas	%	20	
<b>2.1. Gyvenamieji pastatai: Dviejų butų gyvenamasis namas (7.2)</b>			
2.1.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		2 butai	
2.1.2. pavojingų medžiagų ribinio kiekio lygis			
2.1.3. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	265,64	
2.1.3.1. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	184,08	
2.1.3.2. pagalbinis	m <sup>2</sup>	81,56	
2.1.3.3. naudingas	m <sup>2</sup>	225,22	
2.1.3.4. garažų	m <sup>2</sup>	40,42	
2.1.3.5. pastogės plotas	m <sup>2</sup>	-	
2.1.4. pastato statybinis tūris	m <sup>3</sup>	1420.00	
2.1.5. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.1.6. pastato aukštis	m	8,40	
2.1.7. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
2.1.8. gaisrinė apkrova	MJ/m <sup>2</sup>	-	
2.1.9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C	
2.1.10. kiti specifiniai pastato rodikliai (energetinio naudingumo klasė)		A	