

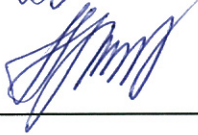


A. Alutienė, IV Nr. 451/40

Adresas: Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478

El. pašto adresas: [andzelika.nekaityte@gmail.com](mailto:andzelika.nekaityte@gmail.com)

OBJEKTO PAVADINIMAS	Dviejų butų gyvenamojo namo Gumbinės g. 1, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas
STATYTOJAS	Jurgita Kubilienė 
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PARENGIMO METAI	2017 m.
PROJEKTUOTOJAS	Andželika Alutienė 
PROJEKTO VADOVAS	Andželika Alutienė 
DIPLOMO NR.	0020189
MOB.TEL. NR.	8 699 77478
EL.PAŠTAS	<a href="mailto:andzelika.nekaityte@gmail.com">andzelika.nekaityte@gmail.com</a>

A. Alutienė, IV Nr. 431740

Adresas: Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478

El. pašto adresas: [andzelika.nekaityte@gmail.com](mailto:andzelika.nekaityte@gmail.com)

---

---

## Aiškinamasis raštas

### Bendri objekto duomenys

1. Objekto pavadinimas ir adresas : *Dviejų butų gyvenamojo namo Gumbinės g. 1, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas.*
2. Statinio kategorija: *neypatingas.*
3. Statinio statybos rūšis: *nauja statyba.*
4. Statinio paskirtis: *gyvenamoji (dviejų butų).*
5. Statytojas: *Jurgita Kubilienė.*
6. Projektuotojas: *Andželika Alutienė, Individualios veiklos pažymos Nr. 431740.*
7. *Projekto vadovė: Andželika Alutienė, Birutės g. 8-320, Klaipėda, tel .Nr. 869977478, el.paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com.*
8. Projektinių pasiūlymų paskirtis: *Informuoti visuomenę apie statinio numatomą projektavimą ir statybą.*
9. **Projektinių pasiūlymų sudėtis:**
  - 9.1. Aiškinamasis raštas;
  - 9.2. Grafinė dalis:
    - 9.2.1. Žemės sklypo sutvarkymo planas;
    - 9.2.2. Suvestinis inžinerinių tinklų planas;
    - 9.2.3. Vertikalus planas;
    - 9.2.4. Fasadų spalviniai sprendiniai; Pjūvis A-A;
    - 9.2.5. Pastato aukštų planai; patalpų eksplikacija.
  - 9.3. Vaizdinė informacija.
10. **Bendrieji žemės sklypo ir statinių rodikliai:**

---

I. SKLYPAS			Pagal DP
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1600	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	26,0	120,0
3. sklypo užstatymo tankumas	%	20,0	40,0

II. PASTATAI		
<b>2. Gyvenamas namas</b>		
2.1. butų skaičius:	vnt.	2
2.2. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	415,90
2.2.1. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	246,67
2.2.2. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-

A. Alutienė, IV Nr. 431740

Adresas: Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478

El. pašto adresas: [andzelika.nekaityte@gmail.com](mailto:andzelika.nekaityte@gmail.com)

2.2.3. naudingasis	m <sup>2</sup>	347,42	
2.2.4. pagalbinis	m <sup>2</sup>	169,23	
<b>Buto Nr. 1</b>			
Gyvenamas plotas	m <sup>2</sup>	122,17	
Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	84,64	
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	206,81	
Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	172,85	
<b>Buto Nr. 2</b>			
Gyvenamas plotas	m <sup>2</sup>	122,17	
Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	84,64	
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	206,81	
Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	172,85	
2.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>	2200	
2.4. aukštų skaičius	vnt.	1+M	
2.5. pastato aukštis	m	8,300	12,0
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	

### Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Žemės sklypui detaliuotu planu numatomas veiklos pobūdis komercinės/gyvenamosios paskirties sklypas (galima smulkaus verslo veikla). Nekilnojamojo turto Registro centrinio banko išrašo duomenimis sklypo pobūdis įregistruotas kaip mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija.

Projektuojamas dviejų butų gyvenamas namas adresu Gumbinės g. 1, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., žemės sklype Kad. Nr. 5523/0006:121. Sklypas yra 1600 m<sup>2</sup> ploto. Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija.

Šiaurės vakarų pusėje sklypas ribojasi su krašto keliu Klaipėda-Jokūbavas Nr. 217, į sklypą patenka 20 m sanitarinė apsaugos zona. Iš šiaurės rytų pusės sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu III kat. – Gumbinės gatve, kuriai nustatyta SAZ 10 m. Pagal Detalaus plano sprendinius, į sklypą patenkama iš Gumbinės gatvės.

Vadovaujantis STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje 1.2. pateiktais duomenimis, dviejų butų gyvenamam namui, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Nr.1 buto naudingas plotas yra 172,85 m<sup>2</sup>, priskiriamos 3 automobilių stovėjimo vietos ir Nr. 2 butui, kurio naudingas plotas yra 174,57 m<sup>2</sup> – priskiriamos 3 automobilių stovėjimo vietos.

Žemės paviršius teritorijoje kinta nežymiai 0,40 m ribose. Statybos sklype esantys žemės paviršių lygiai keičiami ne žymiai siekiant užtikrinti vandens nubėgimą nuo pastato.

### Statinio architektūriniai ir konstrukciniai sprendiniai

Projektuojamas dviejų butų gyvenamas namas bus skirtas gyventi dviems šeimoms.

Fasadų apdailai naudojamos tradicinės apdailos medžiagos: dekoratyvinis tinkas nuo gelsvos iki rusvos spalvos, klinkerinės klijuojamos plytelės arba medinės dailylentės nuo rusvos iki rudos

**A. Alutienė, IV Nr. 431740**

**Adresas: Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478**

**El. pašto adresas: [andzelika.nekaityte@gmail.com](mailto:andzelika.nekaityte@gmail.com)**

---

spalvos. Fasadų apdailos detalių išdėstymas, detalizavimas numatomas statybos metu. Stogo danga dengiama pilkos spalvos beasbesčio šiferio lakštais.

Pastato konstrukcijos: Pamatai – gręžtiniai poliniai; sienos – blokelių mūras, termoizoliacinis sluoksnis, tinko, dailylenčių ar klinkerinių plytelių apdaila; stogas – medinių konstrukcijų, danga beasbestis šiferis.

Pastate užtikrinamos normalios sąlygos gyvantojams: užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

### **Inžineriniai statiniai ir įrenginiai**

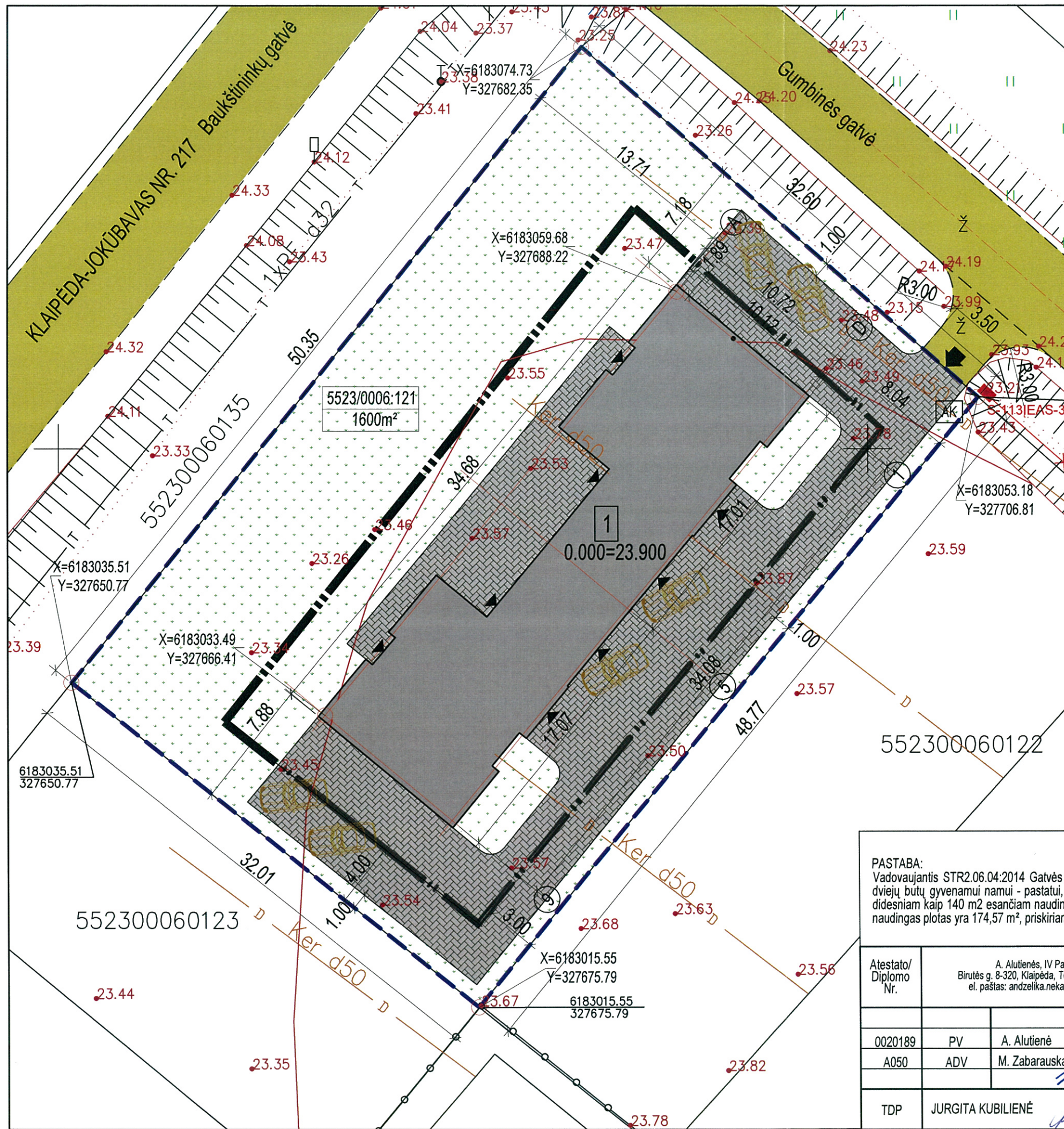
Pastatas bus šildomas vietine dujine ar kieto kuro katiline įrengus lokalią šildymo sistemą radiatoriais.

Gyvenamojo namo inžinerinius tinklus numatoma jungti prie kvartale suprojektuotų vietinių inžinerinių tinklų, vadovaujantis „vandentiekio ir nuotekų (buitinių ir lietaus) tinklai 13 individualių gyvenamųjų namų statybos kvartalui Lelių kaime, Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.“ projektu, kurį atliko UAB „Nemuno Deltos projektai“ 2004-12-02, Statybos leidimas Nr. NS 04-347.

Projekto vadovė  
Andželika Alutienė







### SKLYPO EKSPLIKACIJA

1 - projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- statybos riba
- įvažiavimas į sklypą
- įėjimas į pastatą
- automobilių stovėjimo aikštelės, takai - betoninių trinkelų danga sklypo ribose
- įvairūs želdiniai
- Esamos susisiekimo sistemos: keliai, gatvės.
- Mobilus buitinių atliekų konteineris
- esama 0,4 kV elektros tinklų požeminė linija apsauginiame vamzdyje

### PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Vadovaujantis Detaliuoju planu
1	Sklypo plotas	1600m <sup>2</sup>	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	26.0%	120.0%
3	Sklypo užstatymo tankumas	20.0%	40.0%
4	Želdynų plotas	45.00%	min 40%
5	Dviejų butų gyvenamojo namo užstatymo plotas	317.00m <sup>2</sup>	
6	Dviejų butų gyvenamojo namo bendras plotas	415.90m <sup>2</sup>	
7	Pastato tūris	2200m <sup>3</sup>	
8	Aukštis	1+M/8.30 m	12.0 m

Su projekto sprendiniais susipažinau. SUTINKU IR PRITARIU:

*Artūras Klimonas* parašas

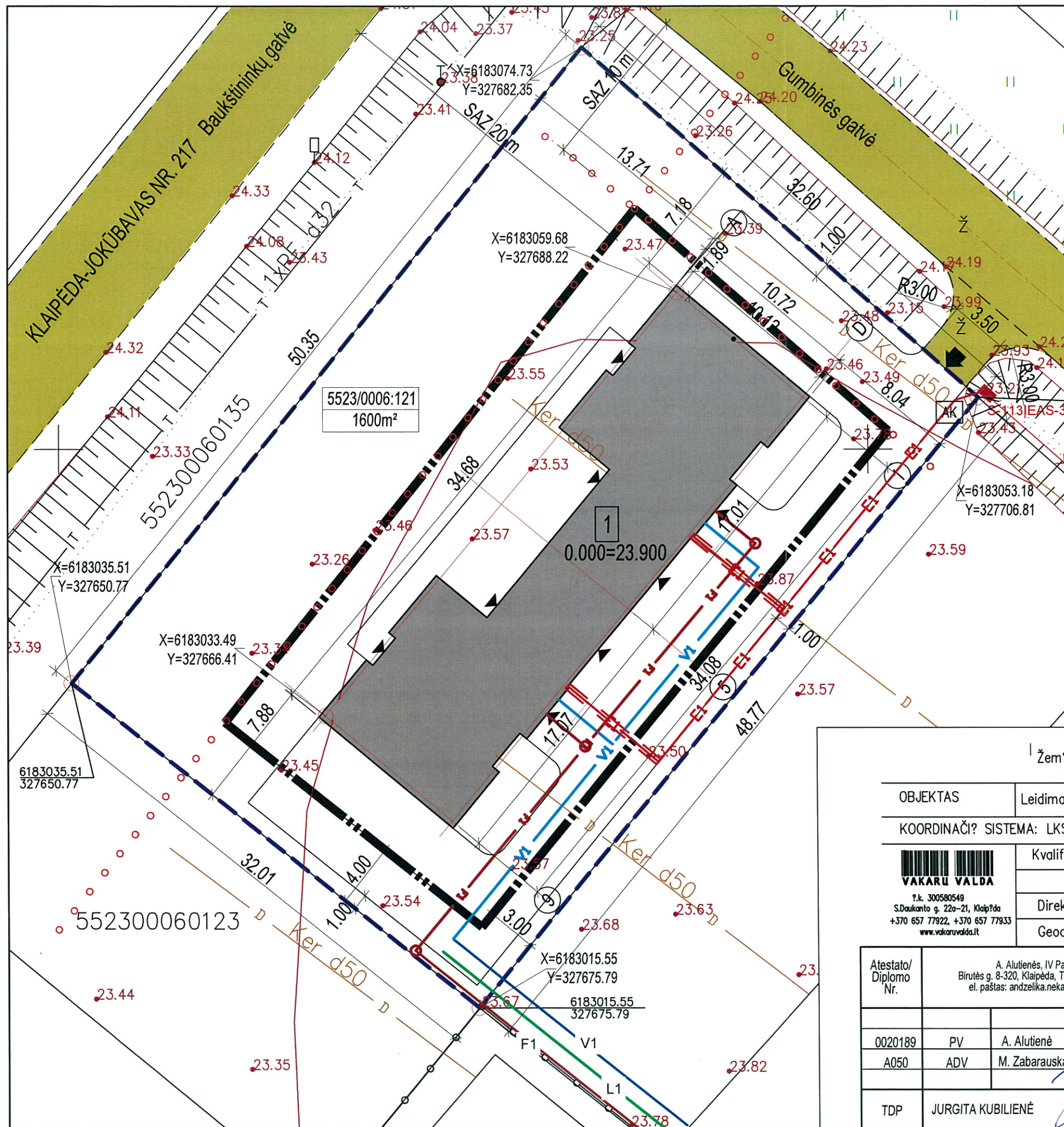


### PASTABA:

Vadovaujantis STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje 1.2 pateiktais duomenimis, dviejų butų gyvenamui namui - pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. 1 buto naudingas plotas yra 172,85 m<sup>2</sup>, priskiriamos 3 automobilių stovėjimo vietos. 2 buto naudingas plotas yra 174,57 m<sup>2</sup>, priskiriamos 3 automobilių stovėjimo vietos.

Atestato/ Diplomo Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com			Dviejų butų gyvenamojo namo Gumbinės g. 1, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
0020189	PV	A. Alutienė		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	Mastelis	Laida
A050	ADV	M. Zabarauskas			1:250	0
TDP	JURGITA KUBILIENĖ			17/07-TDP-SP-1	Lapas	Lapų
					1	1





SKLYPO EKSPLIKACIJA

1 - projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- statybos riba
- įvažiavimas į sklypą
- įėjimas į pastatą
- Esamos susisiekimo sistemos: keliai, gatvės.
- Mobilus buitinių atliekų konteineris
- V1 - suprojektuoti kvartalo vietiniai vandentiekio tinklai
- F1 - suprojektuoti kvartalo vietiniai buitinių nuotekų tinklai
- L1 - suprojektuoti kvartalo vietiniai lietaus nuotekų tinklai
- esama 0,4 kV elektros tinklų požeminė linija apsauginiame vamzdyje
- Kelio apsaugos zona
- E1 - Projektuojamas elektros įvadas, prisijungti pagal AB ESO išduotas prijungimo sąlygas.
- V1 - projektuojamas prisijungimas prie kvartalo vietinių vandentiekio tinklų
- F1 - projektuojamas prisijungimas prie kvartalo vietinių buitinių nuotekų tinklų
- projektuojamas elektros tinklo apsauginis vamzdis

Su projekto sprendiniais susipažinau. SUTINKU IR PRITARIU:

*Arturas...* parašas



Žemės sklypo ribos perkeltos iš V.?. "Registrų centras" duomenų bazės

OBJEKTAS	Leidimas Nr. AAZ-904	ADRESAS: Gumbinės g. 1, Lelių k., Klaipėdos r. sav.
KOORDINACIŲ SISTEMA:	LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LIETUVOS
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1493, 1GKV-424 IŠDUOTA 2011 06 16	
VAKARŲ VALDA	VARDAS IR PAVARDŲ	PARAŠAS
?.k. 300580549 S.Daukanto g. 22a-21, Klaipėda +370 657 77922, +370 657 77933 www.vakaruvalda.lt	Direktorius Marius Matulaitis	2017 07 18
	Geodezininkas Marius Juknevičius	2017 07 18

Atestato/ Diplomo Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzeilika.nekaityte@gmail.com		Dviejų butų gyvenamojo namo Gumbinės g. 1, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
0020189	PV	A. Alutienė	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	Mastelis	Laida
A050	ADV	M. Zabarauskas		1:250	0
TDP	JURGITA KUBILIENĖ		17/07-TDP-SP-2	Lapas	Lapų
				1	1



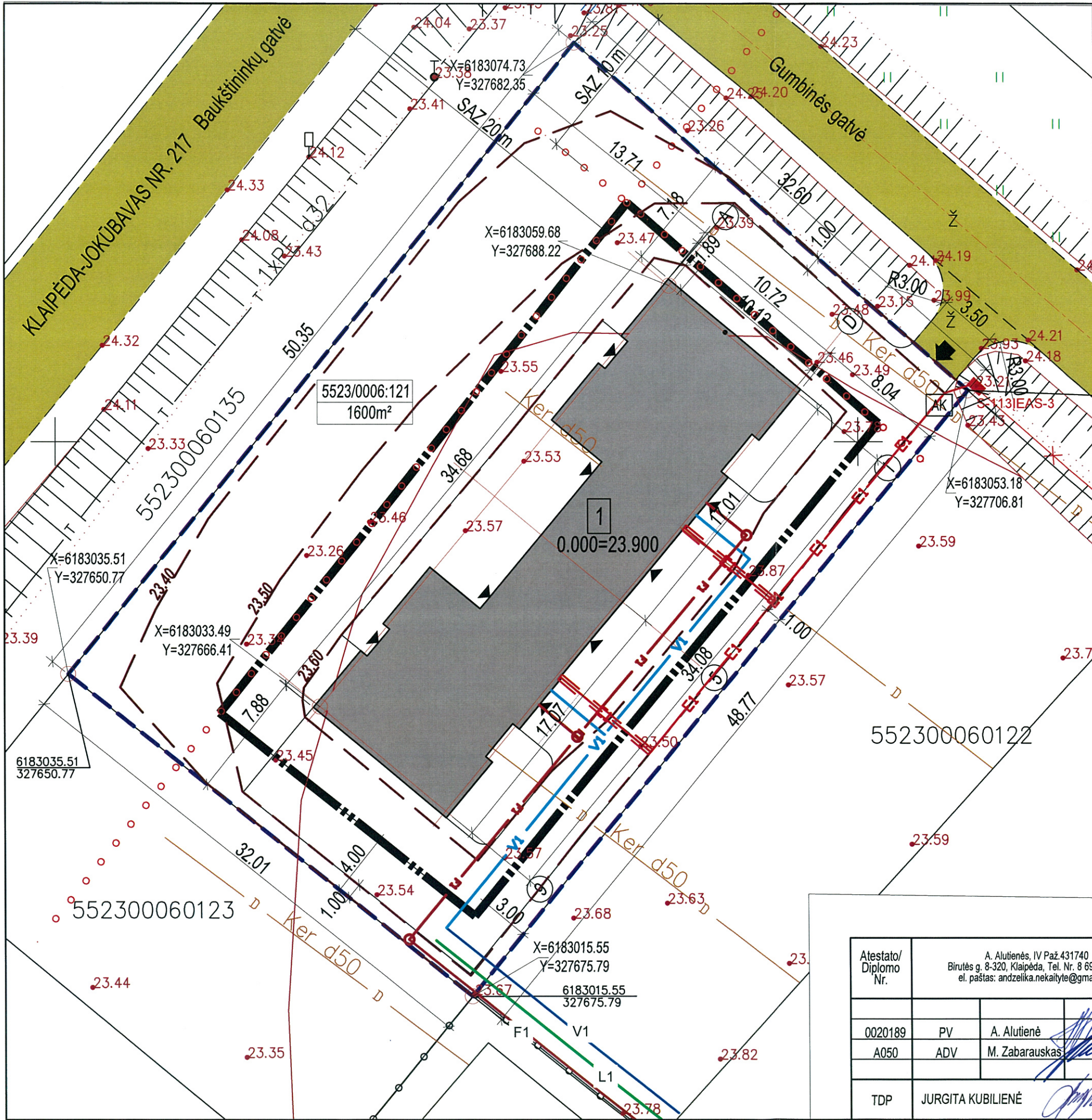


### SKLYPO EKSPLIKACIJA

1 - projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

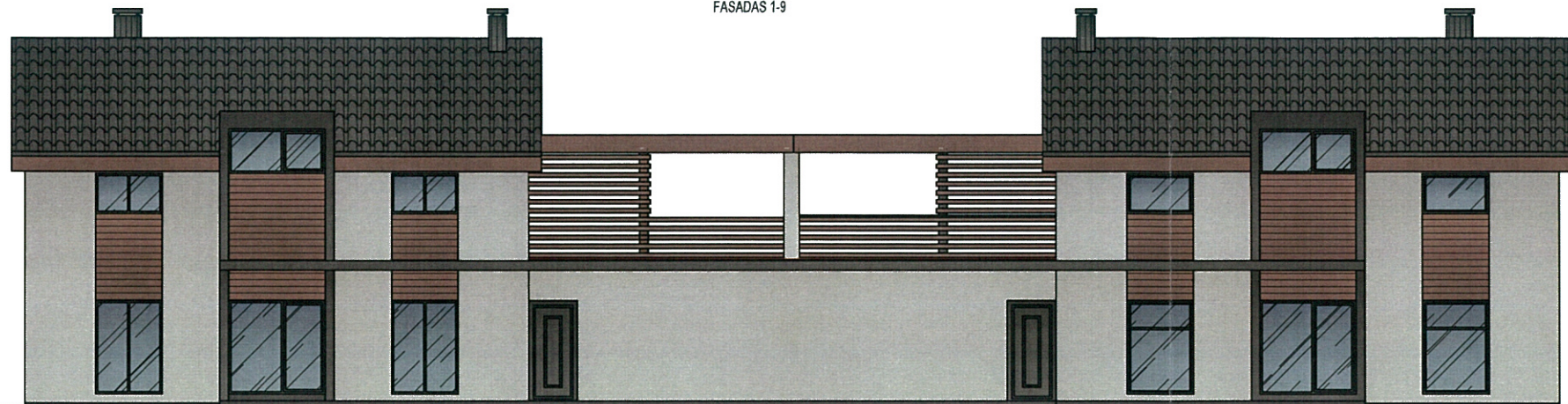
- Sklypo riba
- statybos riba
- įvažiavimas į sklypą
- įėjimas į pastatą
- Esamos susisiekimo sistemos: keliai, gatvės.
- Mobilus buitinių atliekų konteineris
- suprojektuoti kvartalo vietiniai vandentiekio tinklai
- suprojektuoti kvartalo vietiniai buitinių nuotekų tinklai
- suprojektuoti kvartalo vietiniai lietaus nuotekų tinklai
- esama 0,4 kV elektros tinklų požeminė linija apsauginiame vamzdyje
- Kelio apsaugos zona
- Projektuojamas elektros įvadas, prisijungti pagal AB ESO išduotas prijungimo sąlygas.
- projektuojamas prisijungimas prie kvartalo vietinių vandentiekio tinklų
- projektuojamas prisijungimas prie kvartalo vietinių buitinių nuotekų tinklų
- projektuojamas elektros tinklo apsauginis vamzdis
- esamos žemės paviršiaus altitudės
- projektuojamos žemės paviršiaus vertikalės



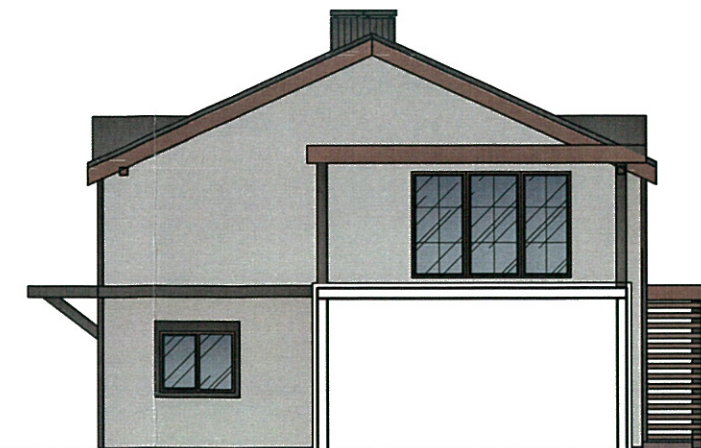
Atestato/ Diplomo Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com			Dviejų butų gyvenamojo namo Gumbinės g. 1, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
0020189	PV	A. Alutienė		VERTIKALUS PLANAS	Mastelis 1:250
A050	ADV	M. Zabarauskas		Lapas 1	Laida 0
TDP	JURGITA KUBILIENĖ			17/07-TDP-SP-3	Lapų 1



FASADAS 1-9



FASADAS A-D



1

9

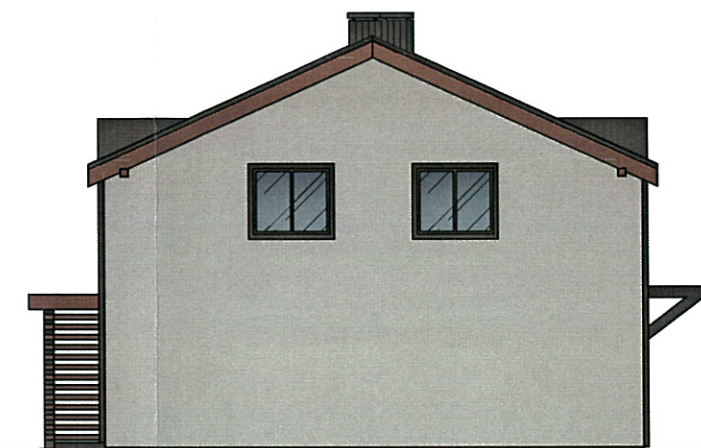
A

D

FASADAS 9-1



FASADAS D-A



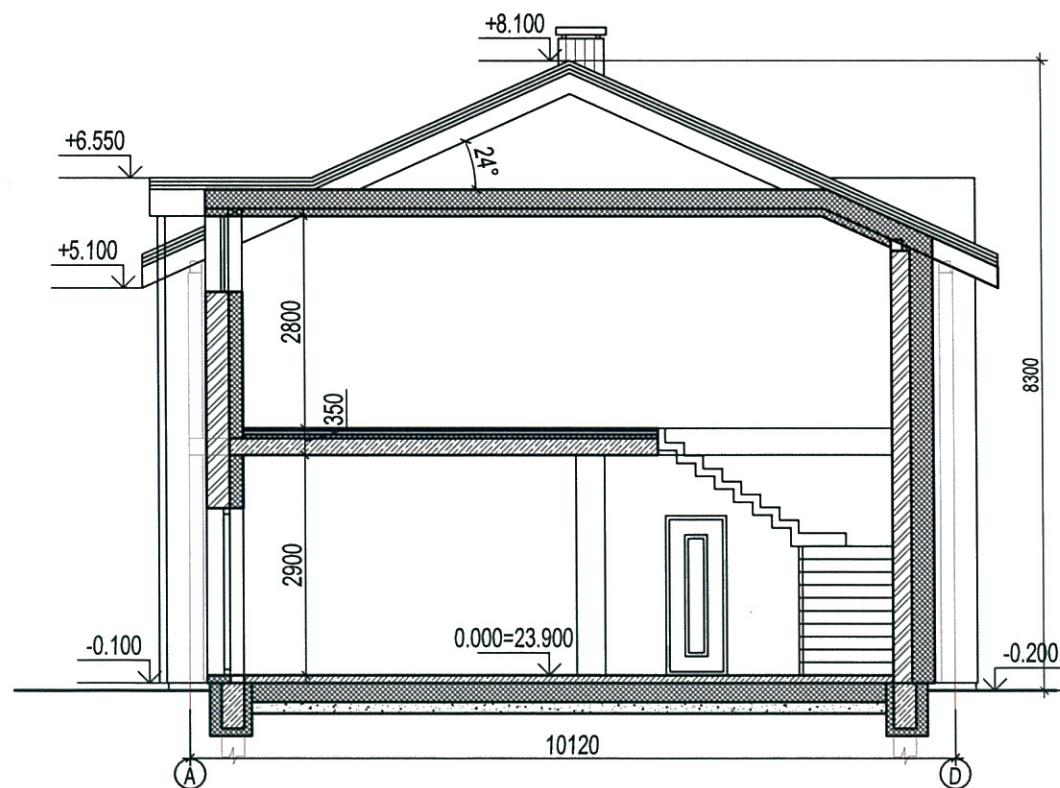
9

1

D

A

PJŪVIS A-A  
M1:100

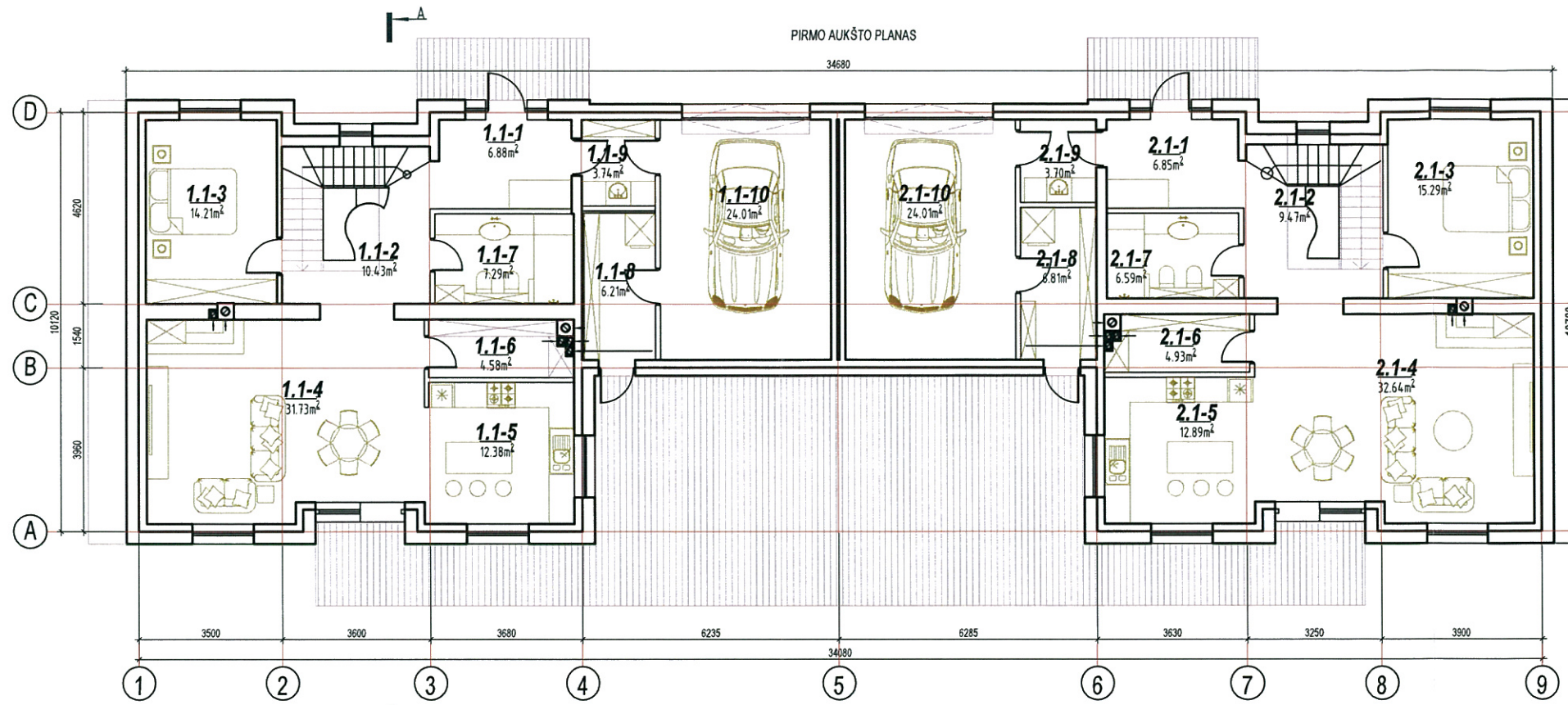


FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolis	Tinkuojamas, spalva - rusva.
2		Sienos	Dekoratyvinis tinkas, spalva - gelsva. Medinės dailylentės, natūrali medžio spalva
3		Stogas	Danga beasbestis šiferis, spalva - pilka.

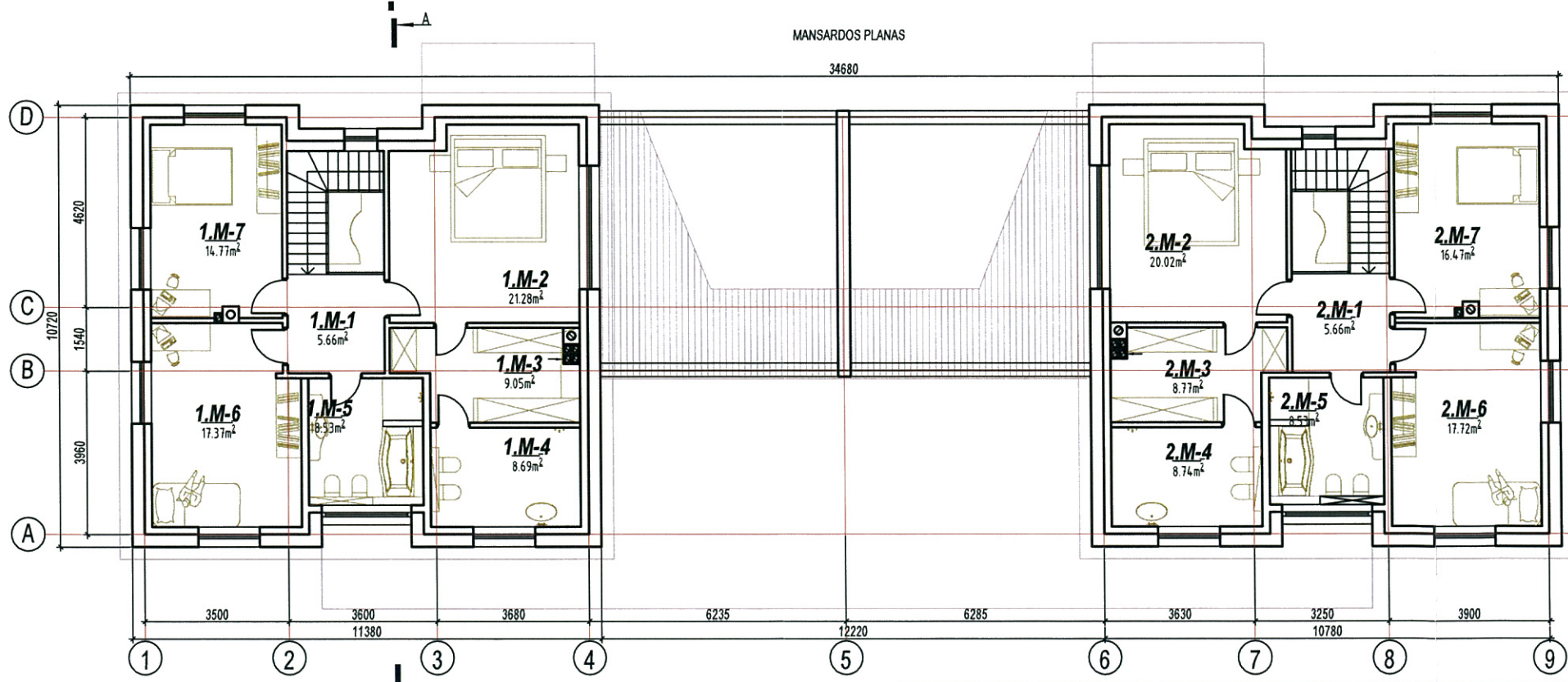
Atestato/ Diplomo Nr.	A. Alutienė, IV Paž. 431740 Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com		Dviejų butų gyvenamojo namo Gumbinės g. 1, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
	0020189 A050	PV ADV	A. Alutienė M. Zabarauškis	FASADŲ SPALVINIAI SPRENDINIAI PJŪVIS A-A
TDP	JURGITA KUBILIENĖ		17/07-TDP-AK-1	Mastelis 1:150
				Laida 0
				Lapas 1
				Lapų 1





**1 BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
<b>PIRMAS AUKŠTAS</b>		
1.1-1	Tambūras	6.88
1.1-2	Holas	10.43
1.1-3	Miegamasis	14.21
1.1-4	Svetainė-valgomasis	31.73
1.1-5	Virtuvė	12.38
1.1-6	Ūkinė patalpa	4.58
1.1-7	San.mazgas	7.29
1.1-8	Katilinė	6.21
1.1-9	Skalbykla	3.74
1.1-10	Garažas	24.01
<b>MANSARDOS AUKŠTAS</b>		
1.M-1	Koridorius	5.66
1.M-2	Miegamasis	21.28
1.M-3	Drabužinė	9.05
1.M-4	San.mazgas	8.69
1.M-5	San.mazgas	8.53
1.M-6	Miegamasis	17.37
1.M-7	Miegamasis	14.77
	Gyvenamas plotas	122.17
	Pagalbinis plotas:	84.64
	Naudingas plotas:	172.85
	Bendras plotas:	206.81



**2 BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
<b>PIRMAS AUKŠTAS</b>		
2.1-1	Tambūras	6.85
2.1-2	Holas	9.47
2.1-3	Miegamasis	15.29
2.1-4	Svetainė-valgomasis	32.64
2.1-5	Virtuvė	12.89
2.1-6	Ūkinė patalpa	4.93
2.1-7	San.mazgas	6.59
2.1-8	Katilinė	6.81
2.1-9	Skalbykla	3.70
2.1-10	Garažas	24.01
<b>MANSARDOS AUKŠTAS</b>		
2.M-1	Koridorius	5.66
2.M-2	Miegamasis	20.02
2.M-3	Drabužinė	8.77
2.M-4	San.mazgas	8.74
2.M-5	San.mazgas	8.53
2.M-6	Miegamasis	17.72
2.M-7	Miegamasis	16.47
	Gyvenamas plotas	124.50
	Pagalbinis plotas:	84.59
	Naudingas plotas:	174.57
	Bendras plotas:	209.09

Atesiatų/ Diplomo Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com		Dviejų butų gyvenamojo namo Gumbinės g. 1, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
	0020189	PV	A. Alutienė	PIRMO AUKŠTO IR MANSARDOS PLANAI PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
A050	ADV	M. Zabarauskas	Mastelis		Laida
				1:150	0
				Lapas	Lapų
TDP	JURGITA KUBILIENĖ		17/07-TDP-AK-2		1



