




A. Alutienė, IV Nr. 431740

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

El. pašto adresas: andzelika.nekaityte@gmail.com

OBJEKTO PAVADINIMAS	Vieno buto gyvenamojo namo Užlaukio g. 73, statybos projektas
STATYTOJAS	Aliona Dynkina ir Sergej Dynkin 
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PARENGIMO METAI	2017 m.
PROJEKTUOTOJAS	Andželika Alutienė 
PROJEKTO VADOVAS	Mindaugas Zabarauskas 
MOB.TEL. NR.	8 699 77478
EL.PAŠTAS	andzelika.nekaityte@gmail.com

A. Alutienė, IV Nr. 431740

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

El. pašto adresas: andzelika.nekaityte@gmail.com

Aiškinamasis raštas

Bendri objekto duomenys

1. Objekto pavadinimas ir adresas : *Vieno buto gyvenamojo namo Užlaukio g. 73, Klaipėda, statybos projektas.*
2. Statinio kategorija: *neypatingas.*
3. Statinio statybos rūšis: *nauja statyba.*
4. Statinio paskirtis: *gyvenamoji (vieno butų).*
5. Statytojas: *Aliona Dynkin ir Sergej Dynkin.*
6. Projektuotojas: *Andželika Alutienė, Individualios veiklos pažymos Nr. 431740.*
7. *Projekto vadovas: Mindaugas Zabarauskas, 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. Fasadų spalviniai sprendiniai; Pjūvis A-A;
 - 9.2.4. Pastato aukšto planas; patalpų eksplikacija.
 - 9.3. Vaizdinė informacija.
10. **Bendrieji žemės sklypo ir statinių rodikliai:**

I. SKLYPAS			Pagal DP
1. sklypo plotas	m ²	1239	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	20,4	40,0
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25,0	25,0
II. PASTATAI			
2. Gyvenamas namas			
2.1. butų skaičius:	vnt.	1	
2.2. bendrasis plotas:	m ²	252,76	
2.2.1. gyvenamasis	m ²	149,46	
2.2.2. negyvenamasis (verslo)	m ²	-	
2.2.3. naudingasis	m ²	218,60	

2.2.4. pagalbinis	m ²	103,30	
2.3. pastato tūris	m ³	1270	
2.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5. pastato aukštis	m	4,50	2M
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	

Sklypo sutvarkymo sprendiniai

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

Esama teritorija yra mažai užstatyta. Projektuojamas vieno buto gyvenamas namas, kuris bus statomas detaliuoju planu nustatytoje statinių statybos vietoje, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Pastatas projektuojamas sklype nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų.

Iš šiaurės, pietų pusių sklypas ribojasi su esamomis Užlaukio ir Jaunystės gatvėmis, D1 kategorijos. Detaliuoju planu gatvėms D1 kategorijos, t.y. Jaunystės g. ir kvartalo vidaus gatvėms – Užlaukio g. nustatyta 18 metrų atstumas tarp raudonųjų linijų, kurios sutampa su teritorijos sklypų ribomis.

Iš rytų, vakarų, šiaurės rytų pusių ribojasi su gretimais kvartalo sklypais. Keičiant detalaus plano susisiektimo komunikacijų išdėstymo principą, įvažiavimo kryptį - pakeitimas sudarys geresnes sąlygas įvažiuoti į sklypą, išdėstyti automobilių stovėjimo vietas, prisitaikyti prie esamo gatvės plano, inžinerinių tinklų projektuojamų sprendinių įgyvendinimui.

Vadovaujantis STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 automobilių vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Gyvenamojo namo naudingas plotas yra 218,60 m², priskiriamos 4-5 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos išdėstytos šiaurinėje sklypo dalyje, projektuojama betoninių trinkelų danga. Sklypo aptvėrimas neprojektuojamas.

Sklypo vertikalus planavimas. Žemės paviršius teritorijoje kinta nuo 19.20 iki 21.70 žemės paviršiaus altitudės. Žemės paviršius sklype lyginant su esamos gatvės žemės paviršiumi yra labai žemai. Esamas žemės paviršiaus lygis (vid. ž.pav.alt. 19.90) pakeliamas, prisitaikant prie gatvės aukščių, bei gatvėje esamų inžinerinių tinklų šulinių paviršių (pav.alt. 21.20), sklype formuojamas žemės paviršius, siekiant užtikrinti vandens nubėgimą nuo pastato, bei sklandų prisijungimą prie esamų inžinerinių tinklų.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Gyvenamąjį namą planuojama prijungti prie esamų miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, esamų artimiausių tinklų atšakų-šulinių, pastatytų prie sklypo ribos. Inžinerinių tinklų prijungimo tinklai projektuojami pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Elektros tinklai prijungiami prie AB LESTO skirstomųjų tinklų į elektros apskaitos skydą SKS/IAS 2-45, pagal išduotas AB LESTO prijungimo sąlygas.

Sklypas apželdinamas žalia veja, taip pat sklype planuojami nauji želdiniai, želdiniai užima apie 47% sklypo dalies.

Servituto teisės žemės sklype. nėra

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarines apsaugos zonas.

Statinio architektūriniai ir konstrukciniai sprendiniai

Projektuojamas vieno buto gyvenamas namas bus skirtas gyventi vienai šeimai.

Fasadų apdailai naudojamos tradicinės apdailos medžiagos: Apdailinės keraminės plytos nuo pilkai rusvos iki rudos spalvos. Stogas projektuojamas plokščias parapetinis su prilydoma bitumine danga.

Pastato konstrukcijos: Pamatai – gręžtiniai poliniai su rostverku; sienos – trisluoksnė: blokelių mūras, termoizoliacinis sluoksnis, apdailinės keraminės plytos; stogas – Gelžbetoninis perdengimas, Nuolydį formuojantis sluoksnis, orą ir garus izoliuojantis sluoksnis, termoizoliacinis sluoksnis ir prilydoma bitumine danga.

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.

Detalaus plano koregavimo sprendiniai

Vadovaujantis LR „Teritorijų planavimo įstatymu“ 28 straipsnio 8 punktu, statinio projekto rengimo metu **keičiamas ir koreguojamas TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IKI LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO DETALAUŠ PLANO**, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-01-16 sprendimu Nr. 6, registro Nr. 03-2, nustatytų susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas, techninio projekto rengimo metu, žemės sklype (Kad. Nr. 2101/0036:198) Užlaukio g. 73, Klaipėdoje.

Esamas detaliojo plano sprendimas yra įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą (Kad. Nr. 2101/0036:279) nuo Dienovidžio gatvės vakarinėje sklypo pusėje. Šiuo detalaus plano koregavimu planuojama pakeisti statinių statybos zoną, statybos liniją ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą:

- praplečiama statybos zona, išlaikant iki gretimų sklypų reikalaujamus norminius atstumus;
- statybos liniją planuojama perkelti 9 metrus iki vakarinėje sklypo pusėje esančio gretimo sklypo ribos;
- keičiama įvažiavimo kryptis į žemės sklypą iš Užlaukio gatvės - esama kryptis iš šiaurės į pietus, planuojama iš vakarų į rytų pusę. Įvažiavimo vieta nesikeičia.

Praplečiant statybos zoną ir keičiant statybos linijos vietą, bus sudaromos geresnės sąlygos pastato išdėstymui sklype, išnaudoti sklypo erdves. Pastatas projektuojamas sklype nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų.

Keičiant detalaus plano susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą, įvažiavimo kryptį - pakeitimas sudarys geresnes sąlygas įvažiuoti į sklypą, išdėstyti automobilių stovėjimo vietas, prisitaikyti prie esamo gatvės plano, inžinerinių tinklų projektuojamų sprendinių įgyvendinimui.

A. Alutienė, IV Nr. 431740

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

El. pašto adresas: andzelika.nekaityte@gmail.com

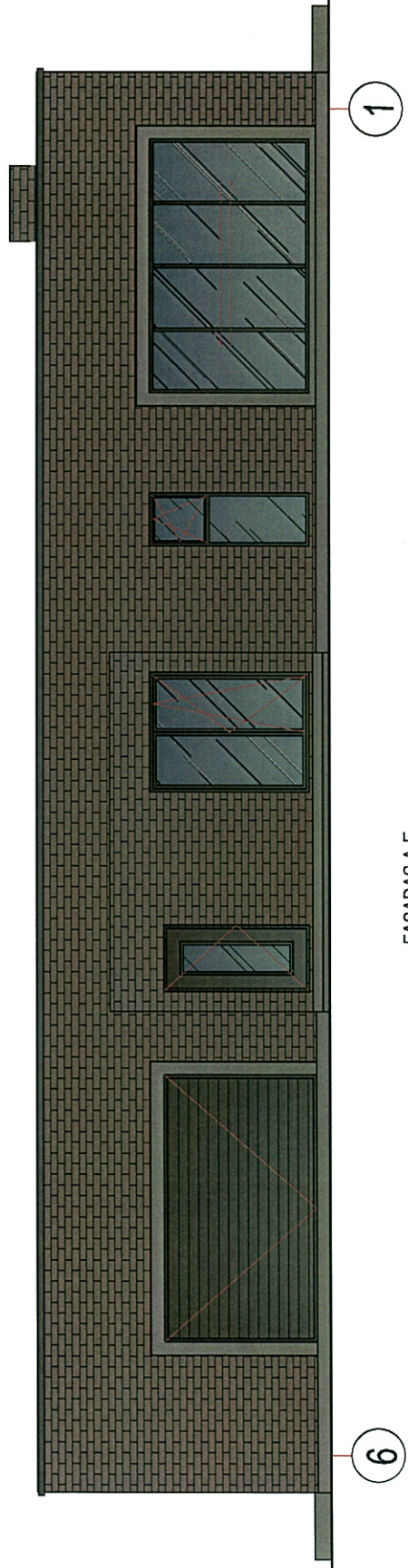
Šie pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, keitimai nesukels naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Rojektnių pasiūlymų rengėja

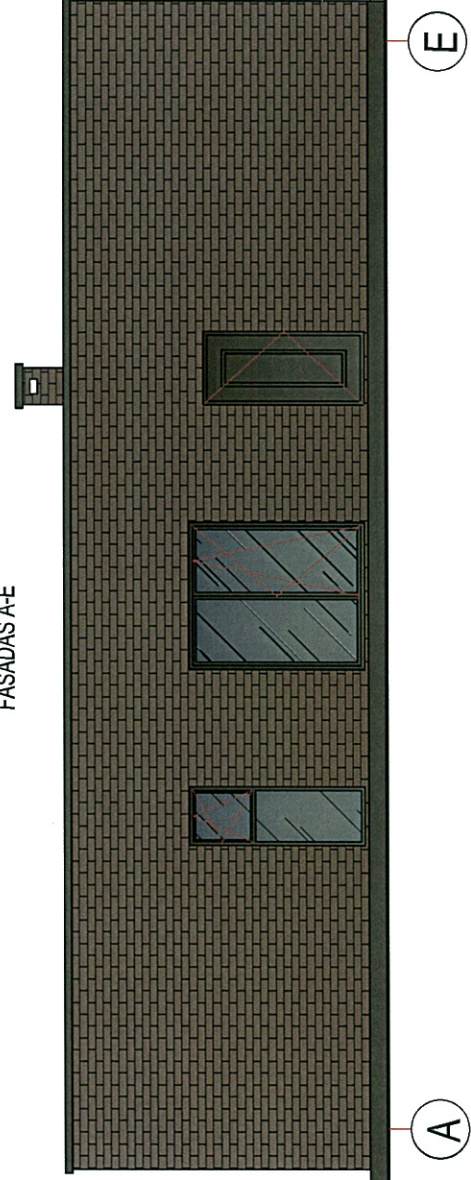
Andželika Alutienė



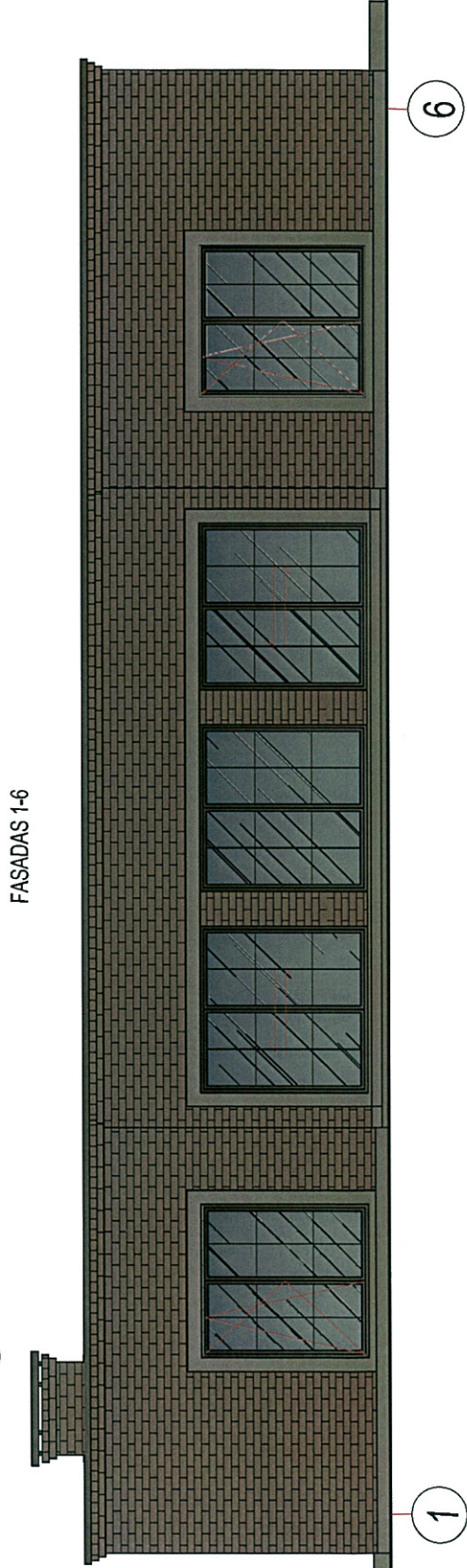
FASADAS 6-1



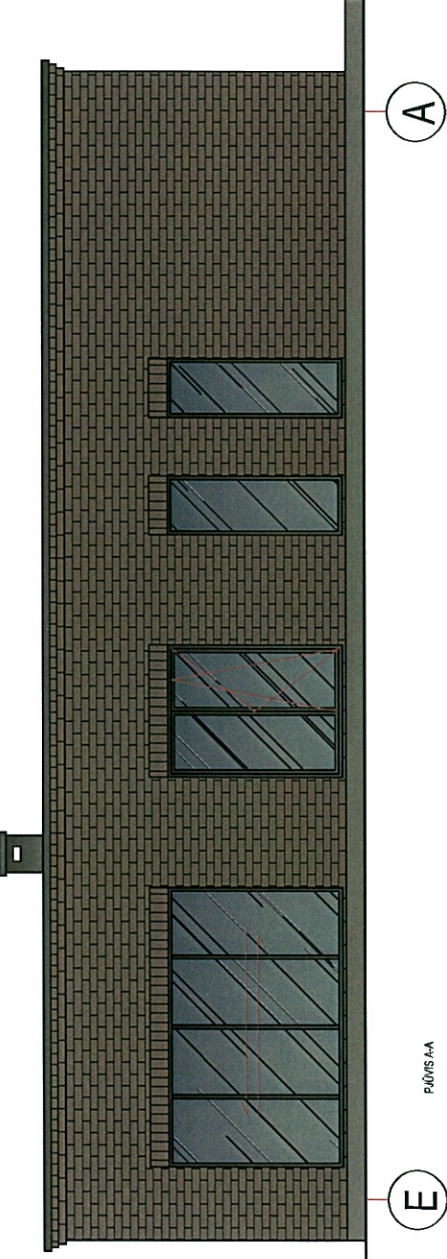
FASADAS A-E



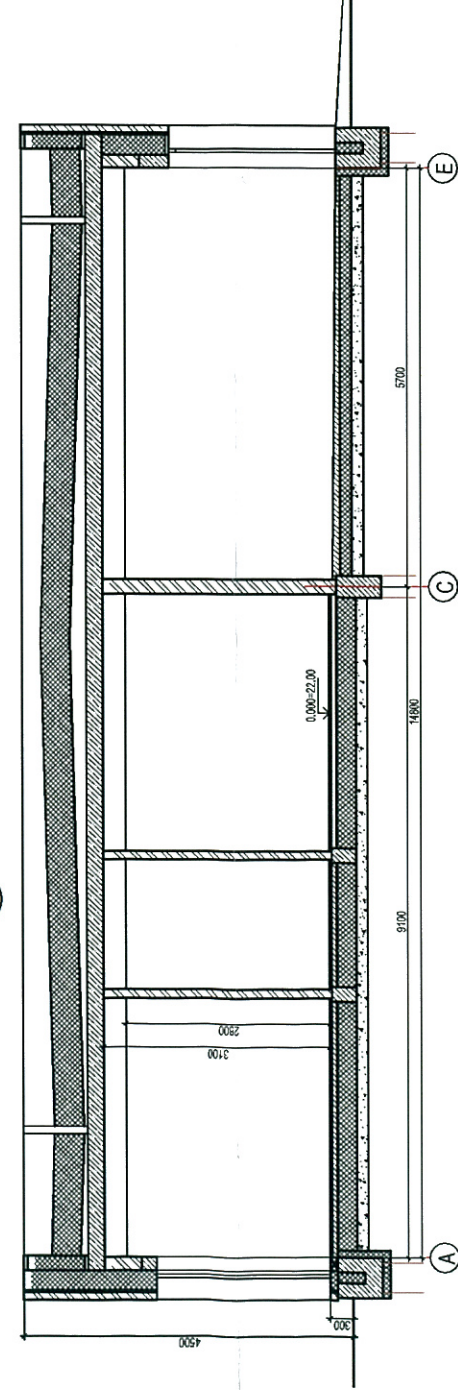
FASADAS 1-6



FASADAS E-A



FAS/MS-AA



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
	Sienos	Apdailinės kilninkinės plytos, spalva - pilkai rusva.
	Stogas	Parapetinis, prilydoma bitumine stogo danga.

Atestato/
Diplomo
Nr. 0020189
A050

Projektuotoja
PV

A. Alutienė
M. Zabarauskas

ALJONA DYANKINA
SERGEJ DYNKIN

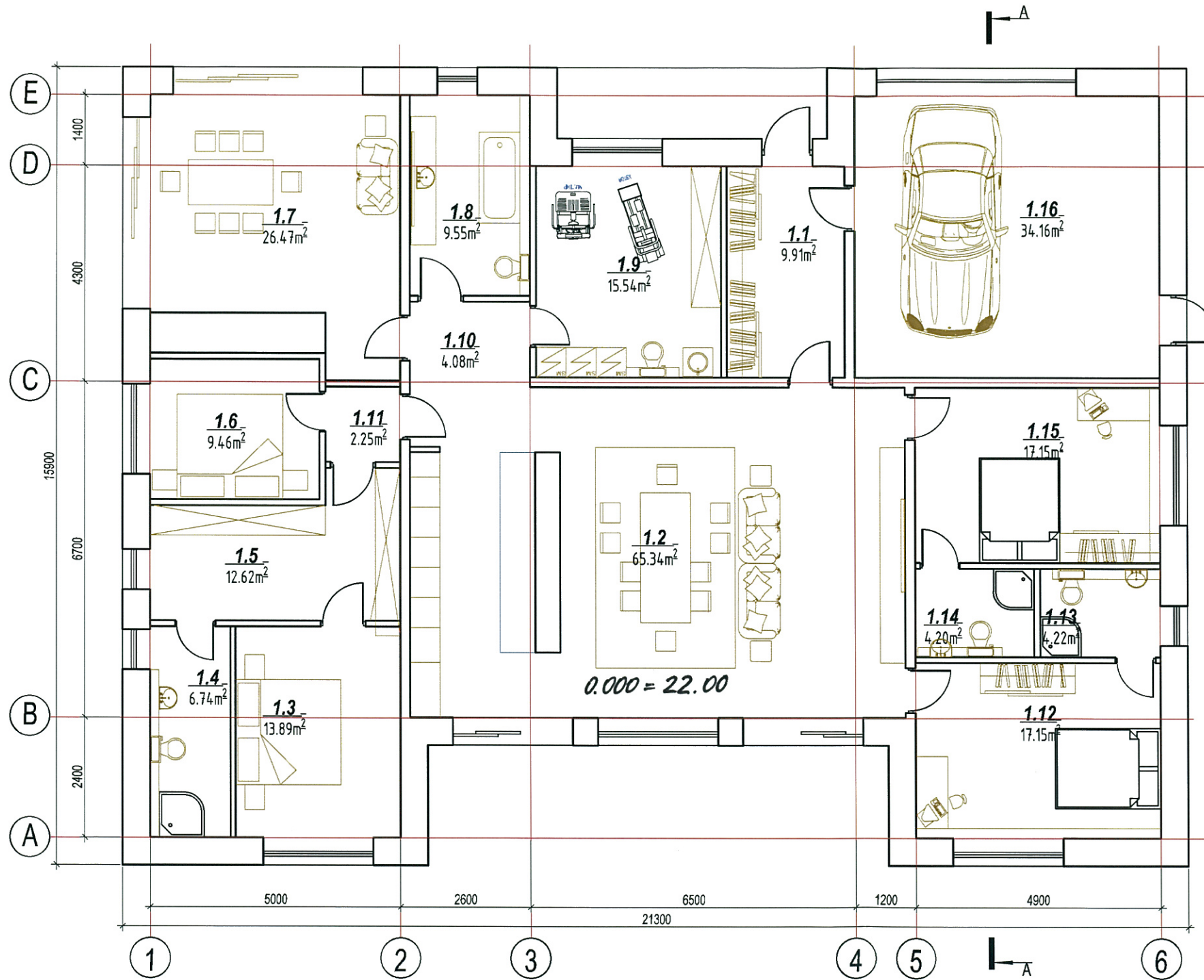
Vieno buto gyvenamojo namo
Užlaukio g. 73, Klaipėda, statybos projektas

FASADŲ SPALVINIAI SPRENDINIAI

17/06-TDP-AK-1

Mastelis	Laida
1:100	0
Lapas	Lapų
1	1

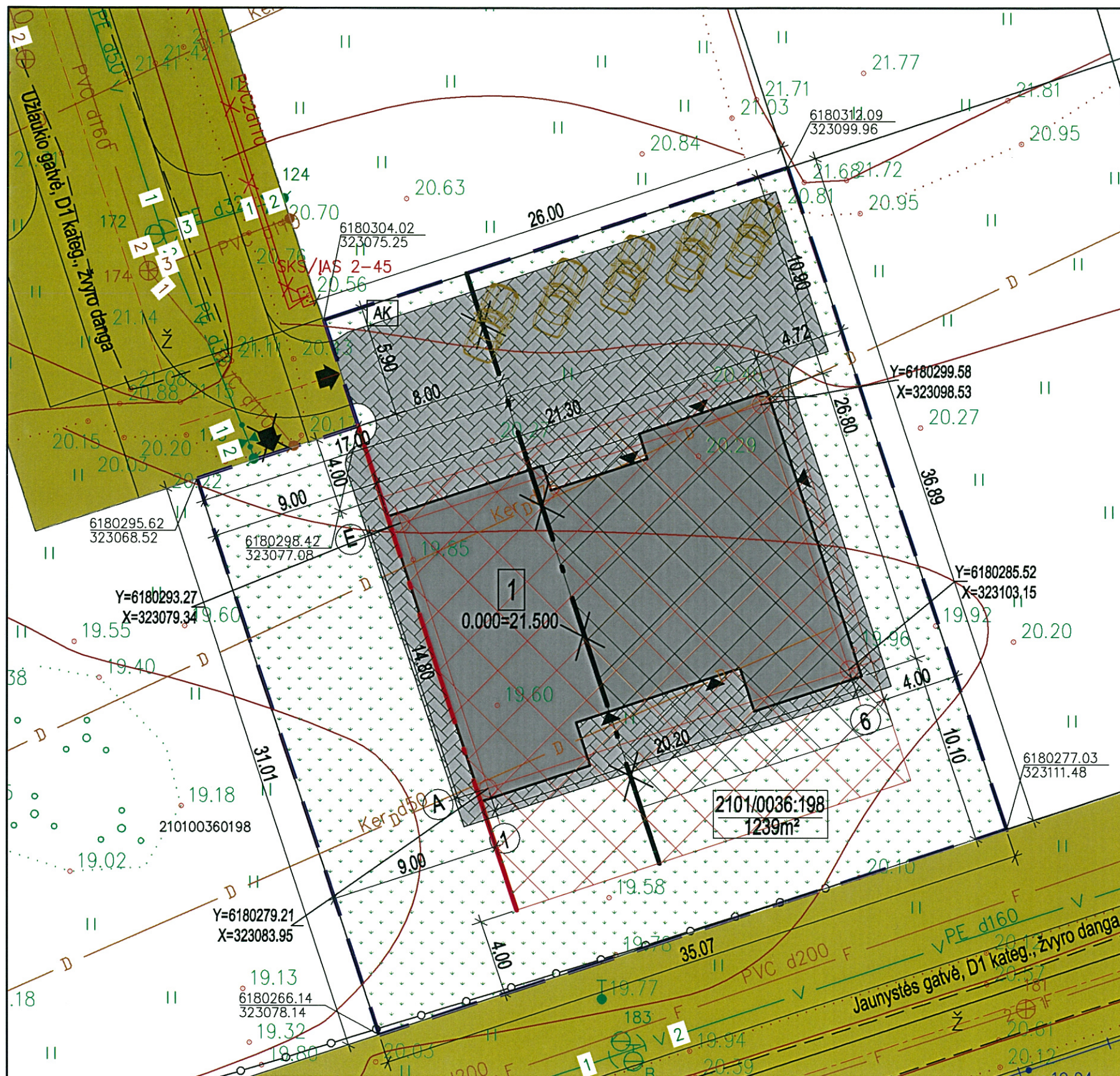
PIRMO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
PIRMAS AUKŠTAS		
1.1	Tambūras	9,91
1.2	Svetainė-valgomasis-virtuvė	65,34
1.3	Miegamasis	13,89
1.4	San.mazgas	6,74
1.5	Drabužinė	12,62
1.6	Miegamasis	9,46
1.7	Poilsio kambarys	26,47
1.8	San.mazgas	9,55
1.9	Ūkinė patalpa	15,56
1.10	Koridorius	4,08
1.11	Koridorius	2,25
1.12	Miegamasis	17,15
1.13	San.mazgas	4,21
1.14	San.mazgas	4,22
1.15	Miegamasis	17,15
1.16	Garažas	34,16
	Gyvenamas plotas	149,46
	Pagalbinis plotas:	103,30
	Naudingas plotas:	218,60
	Bendras plotas:	252,76

Atestato/ Diplomo Nr.	A. Alutienė, IV Paž. Nr. 431740 Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com		Vieno buto gyvenamojo namo Užlaukio g. 73, Klaipėda, statybos projektas	
0020189 A050	Projektuotoja PV	A. Alutienė M. Zabarauskas	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SKLYPO PLANAS	Mastelis 1:100
				Laida 0
TDP	ALIONA DYNKINA SERGEJ DYNKIN		17/06-TDP-AK-2	Lapas 1
				Lapu 1



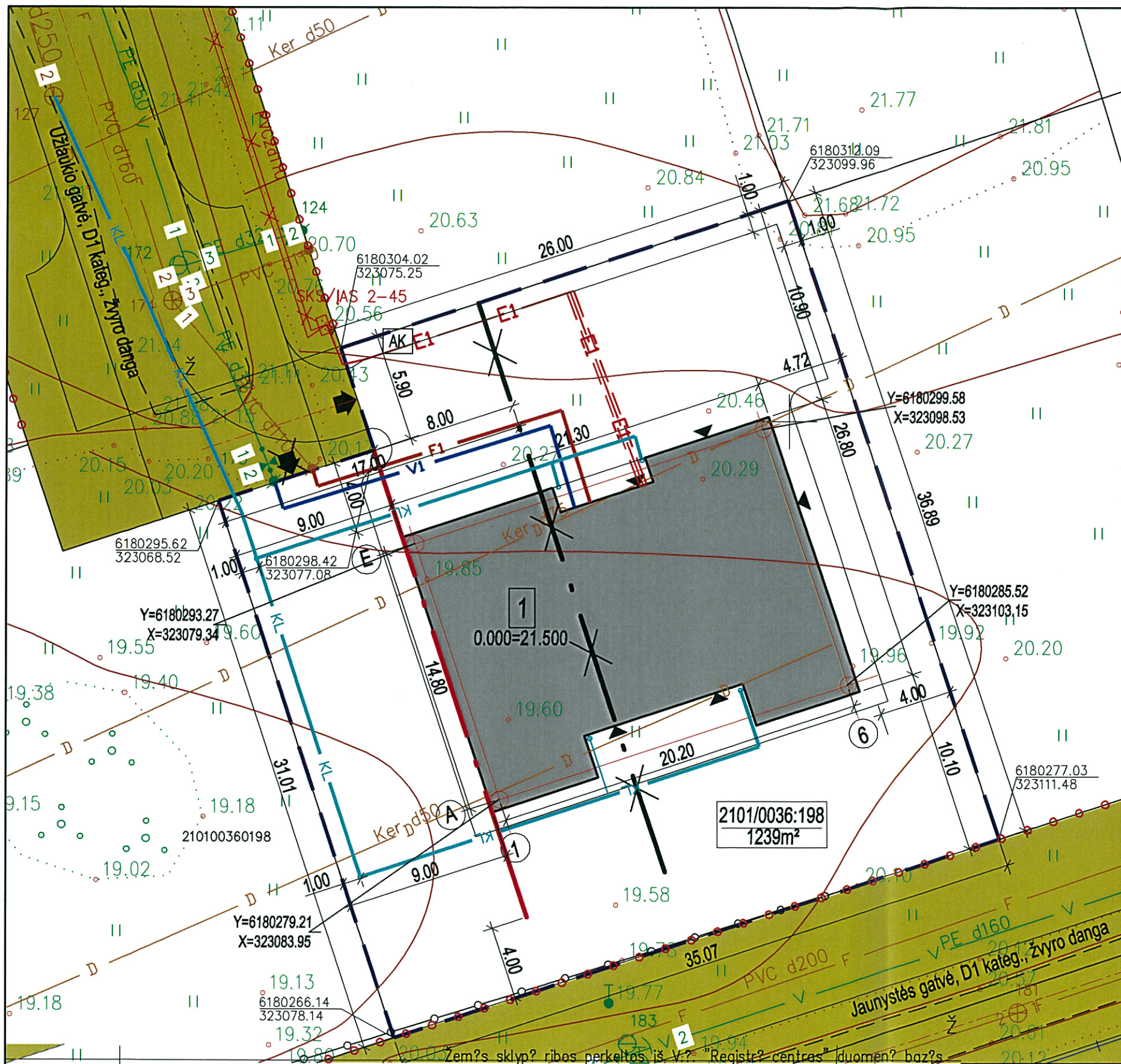
- ### SKLYPO EKSPLIKACIJA
- 1 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
- ### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Statybos linija
 - Įvažiavimas į sklypą
 - Naikinama įvažiavimo į sklypą vieta
 - Esama statinių statybos zona
 - Plečiama statinių statybos zona
 - Esama/koreguojama statybos linija
 - Keičiama statybos linija
 - Įėjimas į pastatą
 - Mobilus buitinių atliekų konteinerio vieta
 - esamos Užlaukio ir Jaunystės gatvės, D1 kategorija, žvyro danga. Inžinerinės infrastruktūros koridoriai.
 - Gatvių D1 kategorijos atstumas tarp raudonųjų linijų 18 m.
 - Esami centralizuoti miesto vandentiekio tinklai.
 - Esami centralizuoti miesto buitinių nuotekų tinklai.
 - Esami centralizuoti lietaus nuotekų tinklai.
 - Esami požeminiai elektros kabeliai PVC vamzdžiuose.
 - vandentiekio požeminė atjungimo sklandė
 - Esamas 0,4 kV kabelių komercinis apskaitos skydas SKS/IAS 2-45 (iš transf. MT-643).

PAGRINDINIAI RODKIAI

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Detalaus plano sprendiniai
1	Sklypo plotas	1239m ²	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	20,4%	40,0%
3	Sklypo užstatymo tankumas	25,0%	25,0%
4	Užstatymo pastatais plotas	309,00%	
5	Apželdintas sklypo plotas	47,0%	40,0%
6	Pastato bendras plotas	252,76m ²	
7	Pastato naudingas plotas	218,60m ²	
8	Pastato tūris	1270m ³	
9	Pastato aukštumas	1A / 4,500m	2M

Pastaba:
 Vadovaujantis STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 automobilių vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Gyvenamojo namo naudingas plotas yra 218,60 m², priskiriamos 4-5 automobilių stovėjimo vietos.

Atestato/ Diplomo Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Birutės g. 8-320, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com		Vieno buto gyvenamojo namo Užlaukio g. 73, Klaipėda, statybos projektas		
A050	PV	M. Zabaruskas	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SKLYPO PLANAS	Mastelis	Laida
0020189	Projektuot.	A. Alutienė		1:250	0
TDP	ALIONA DYNKINA SERGEJ DYNKIN		17/06-TDP-SP-1	Lapas	Lapų
				1	1



- ### SKLYPO EKSPLIKACIJA
- 1 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
- ### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Statybos linija
 - įvažiavimas į sklypą
 - naikinama įvažiavimo į sklypą vieta
 - Esama/koreguojama statybos linija
 - Keičiama statybos linija
 - įėjimas į pastatą
 - Mobilaus buitinių atliekų konteinerio vieta
 - esamos Užlaukio ir Jaunystės gatvės, D1 kategorija, žvyro danga. Inžinerinės infrastruktūros koridoriai.
 - Gatvių D1 kategorijos atstumas tarp raudonųjų linijų 18 m.
 - Esami centralizuoti miesto vandentiekio tinklai.
 - Esami centralizuoti miesto buitinių nuotekų tinklai.
 - Esami centralizuoti lietaus nuotekų tinklai.
 - Esami požeminiai elektros kabeliai PVC vamzdiuose.
 - vandentiekio požeminė atjungimo sklandė
 - Projektuojamas vandentiekio įvadas į pastatą, jungiasi prie požeminės vandentiekio sklandės.
 - Projektuojamas buitinių nuotekų išvadas iš pastato.
 - Projektuojamas lietaus nuotekų tinklai sklype.
 - Projektuojamas prijungimas prie AB LESTO skirstomųjų tinklų, pagal prijungimo sąlygas Nr. TS15-38777, 2015-10-15. Prisijungimas prie SKS/IAS 2-45.
 - elektros kabelio apsaugos vamzdis
 - Esamas 0,4 kV kabelių komercinis apskaitos skydas SKS/IAS 2-45 (iš transf. MT-643).



OBJEKTAS	ADRESAS: Užlaukio g. 73, Klaipėdos m. sav.			Atestato/ Diplomo Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Birutės g. 8-320, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com		Vieno buto gyvenamojo namo Užlaukio g. 73, Klaipėda, statybos projektas		
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: BALTIJOS			A050	PV	M. Zabarauskas	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	Mastelis	Laida
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1493, 1GKV-424 IŠDUOTA 2011 06 16			0020189	Projektuot.	A. Alutienė		1:250	0
VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA	A.V.	TDP	ALIONA DYNKINA SERGEJ DYNKIN		17/06-TDP-SP-2	Lapas	Lapų
Direktorius Marius Matulaitis		2015 10 22					1	1	
Geodezininkas Marius Juknevičius		2015 10 22							

? k. 300580549
 S.Daukanto g. 22a-21, Klaipėda
 +370 657 77922, +370 657 77933
 www.vakaruvalda.lt