

Vieno buto gyvenamojo namo Labrenčiškės g. 60 A, Klaipėdoje, statybos projektas**Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas**


| | |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekto pavadinimas: | Vieno buto gyvenamojo namo Labrenčiškės g. 60 A, Klaipėdoje, statybos projektas. |
| Statybos vieta: | Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Labrenčiškės g. 60 A, sklypo kadastrinis Nr. 2101/0040:39. |
| Užsakovas (statytojas): | Daiva Narvilienė, gyv. Labrenčiškės g. 60 - 8, LT-92287 Klaipėda. |
| Statybos rūšis: | nauja statyba. |
| Statinių paskirtys: | gyvenamoji / vieno buto gyvenamasis pastatas. |
| Statinių kategorijos: | neypatingas statinys. |
| Projekto Nr. | AD 17 113 |
| Projekto etapas: | projektiniai pasiūlymai - PP |
| Projekto vadovas: | Vaidas Mikalauskas (PV kvalifikacijos atestatas Nr. A 470, išduotas 2015.08.28, galioja neterminuotai). |

1. Projekto rengimo pagrindas**1.1. projekto rengimo dokumentai:**

- projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2018 m. kovo mėn. 20 d. patvirtinta užsakovo (statytojo);
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2017.03.31 patvirtinti Specialieji reikalavimai Nr. (21.11.)-AR6-107 bei 2017.03.30 patvirtinti Specialieji architektūros reikalavimai Nr. SAR-28;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2017.02.01 Prisijungimo sąlygos Nr. 2017/S.6/3-119;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2017.01.27 Prisijungimo sąlygos Nr. TS17-03151;
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (2016.12.15, Registro Nr. 44/1606497) apie įregistruotą žemės sklypą, kurio kadastrinis Nr. 2101/0040:39;
- žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0040:39, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Labrenčiškės g. 60 A, koordinuotų matavimų planas.

1.2. teritorinio planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007.04.05 sprendimu Nr. T2-110 (vidinis registro Nr. 07-22);
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001.00.08 sprendimu Nr. 254 (vidinis registro Nr. 01-62);
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005.03.31 sprendimu Nr. T2-74 (vidinis registro Nr. 05-7);
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009.01.29 sprendimu Nr. T2-9;
- Klaipėdos miesto rajonų schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015.03.26 sprendimu Nr. T2-29;
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015.09.24 sprendimu Nr. T2-247 (vidinis registro Nr. 15-46);
- Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrenčiškės g. 60, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012.04.19 sprendimu Nr. AD1-830.

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| Projektuotojas: | | | | | Projekto pavadinimas: | | | | |
|  UAB „Archidomus“ Neužmirštuolių g. 1 - 9 LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com | | | | | Vieno buto gyvenamojo namo Labrenčiškės g. 60 A, Klaipėdoje, statybos projektas | | | | |
| | | | | | | | | | |
| PV | | | | | Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Labrenčiškės g. 60 A, sklypo kadastrinis Nr. 2101/0040:39 | | | | |
| V. Mikalauskas | | | | | AD 17 113-PP - AR | | | | |
| 2018.05.03 | | | | | | | | | |
| Užsakovas (statytojas): | | | | | lapas | | | | |
| PP | | | | | lapų | | | | |
| Daiva Narvilienė | | | | | 1 | | | | |
| | | | | | 8 | | | | |

1.3. pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas techninis darbo projektas:

- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
- STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės jėgimo durys“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
- HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“
- LR Vyriausybės 2003.04.24 nutarimu Nr. 501 patvirtinti „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai“
- Aplinkos užterštumo normos (patvirtintos LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001.12.11 įsakymu Nr. 591/640; pakeitimas 2009.12.31 įsakymu Nr. D1-883/V-1117)

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------|-------|------|-------|
| AD 17 113 - PP - AR | 2 | 8 | 0 |

- LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2007.06.11 įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338
- Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005.02.18 įsakymu Nr. 64 (pakeitimai 2007.10.22 įsakymu Nr.1-313 bei 2009.10.28 įsakymu Nr. 1-340)
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011.02.22 įsakymu Nr. 1-64
- Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013.10.28 įsakymu Nr. 1-264
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos LR Žemės ūkio ministro 2002.12.30 įsakymu Nr. 522.

2. Statybos vieta ir sklypo apibūdinimas

Sklypas, kuriame statomas vieno buto gyvenamasis namas, yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje; pagal Klaipėdos miesto rajonų schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015.03.26 sprendimu Nr. T2-29, sklypas yra Labrenčiškių rajono Labrenčiškės dvaro kvartale (žymuo - 10.8).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2007.04.05 sprendimu Nr.T2-110, sprendiniais sklypas yra gyvenamosios paskirties teritorijoje (indeksas G - teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai).

Sklypas suformuotas teritorijų planavimo dokumentu - Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrenčiškės g. 60, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012.04.19 sprendimu Nr. AD1-830, sprendiniais. Sklypo kadastrinių matavimų duomenys Registrų centro duomenų banke įregistruoti 2013.05.24.

Sklypą iš dviejų pusių (vakarų ir pietų) supa kiti mažaaukštės gyvenamosios statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypai sklypai - Labrenčiškės g. 60 C, Labrenčiškės g. 60 D ir Labrenčiškės g. 60 B (žiūr. pridedamą Klaipėdos miesto interaktyvaus žemėlapiu ištrauką). Šiaurinėje ir rytinėje pusėse sklypas ribojasi su Labrenčiškės gatve; įvažiavimas į sklypą yra šiaurės rytinėje sklypo pusėje tiesiai iš Labrenčiškės gatvės.

Sklypo, kuriame statomas vieno buto gyvenamasis namas, paskirtis kita (naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Žemės sklypo plotas - 741 kv.m. Žemės sklypui netaikomi jokie specialieji žemės naudojimo sąlygų apribojimai ar servitutai.

Inžineriniu požiūriu teritorija, kurioje yra aprašomas sklypas, yra pakankami gerai parengta. Prie sklypo ribos yra jau pastatyta elektros apskaitos spinta. Labrenčiškės ir Labrencų Dvaro gatvėse yra laikini vandentiekio ir nuotekų tinklai. Taip pat yra parengtas „Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų Labrencų Dvaro g., Klaipėdoje, statybos projektas“, kurio sprendinius ruošiamasi artimiausiu metu įgyvendinti. Taip pat, greta sklypo praeina ir gamtinių dujų trasa.

Labrenčiškės, Labrencų Dvaro, M.Jankaus ir Savanorių gatvėse vandentiekio linijose norminiais atstumais yra įrengti priešgaisriniai hidrantai, iš kurių būtų galima imti vandenį galimų gaisrų gesinimui.

Sklypas neturi gamtos apsaugos statuso, jame nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Sklypas nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas. Pačio sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai ir žmonėms kenksmingų medžiagų.

Sklypas yra pačiame Klaipėdos mieste, todėl projektuojant įvertinamos Klaipėdos miesto klimatinės sąlygos.

Vidutinė oro temperatūra Klaipėdos mieste 2009 m. sausio mėn. yra – 0,6°C, liepos mėn. + 19,4°C. Vidutinė metinė temperatūra + 8,4°C. Kritulių kiekis per metus - 770 mm. Klaipėdoje vyrauja vidutinių platumų jūrinis, pereinantis į žemyninį klimatas, kuriam didelę įtaką daro Baltijos jūra. Vidutinė sausio ir vasario nakties oro temperatūra - 5°C, dienos 0°C. Vidutinė daugiametė sausio temperatūra yra aukščiausia Lietuvoje ir siekia - 1,4°C. Liepos ir rugpjūčio dienomis oras vidutiniškai įšyla iki + 20°C, naktimis atvėsta iki + 14 laipsnių. Karščiai reti, bet virš 25 laipsnių oro temperatūra vasarą pakyla apie 12 kartų, o virš 30 laipsnių - apie vieną kartą per metus. Žemiausia oro temperatūra yra buvusi - 33°C, aukščiausia + 34°C.

Krituliai iškrinta visus metus, bet dėl vakarinių pernašų ir jūros artumo didžiausias jų kiekis būna vasaros antroje pusėje bei rudenį, kai per mėnesį iškrinta iki 90 mm kritulių. Sausiausias metas - pavasaris. Perkūnijos

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------|-------|------|-------|
| AD 17 113 - PP - AR | 3 | 8 | 0 |

dažnos vasarą ir rudenį. Jos Klaipėdoje būna dviejų tipų: žemyninės, kurios susidaro pučiant rytiniams vėjams šiltomis vasaros dienomis, bei jūrinės, kurios atkeliauja su vakariniais vėjais tuo atveju, kai jūra būna šiltesnė už žemyną. Šios perkūnijos ypač būdingos tada, kai po karščių rugpjūčio mėnesį virš jūros apsistoja šalta orų masė. Slenkant atmosferos frontams, perkūnija Klaipėdoje pasitaiko ir žiemą.

Klaipėdos miestas geomorfologiniu atžvilgiu yra išsidėstęs pajūrio žemumoje, besitęsiančioje palei Baltijos jūrą ir Kuršių marias.

Rytinėje miesto dalyje jūros terasa pereina į banguotą - silpnai moreninį reljefą. Šis tipas užima didžiausią teritorijos dalį. Litologiniu atžvilgiu jis išreikštas smėliais ir žvirgždu, žvyru su rieduliais ir priemoliu. Šiaurės vakarų pusėje tarp jūros terasos reljefo kraštinės morenos reljefo siaura juosta įsiterpia plokščiai banguotas dugninės morenos reljefas, išreikštas priemoliu ir priemėliu. Miesto vakarinėje dalyje, prie pat jūros ir Kuršių nerijoje tęsiasi kalvotas eolinis reljefas (kopos), išreikštas smulkiagrūdžiais smėliais.

Pačio sklypo, kuriame bus statomas vieno buto gyvenamasis namas, reljefas pakankamai lygus ir kiek aukštesnis, lyginant su kitomis Klaipėdos miesto dalimis. Aukščiausia sklypo vieta yra jo pietinėje pusėje, kur altitudė apie + 30,00 m. Šiaurinėje sklypo pusėje sklypo altitudė žemėja ir yra apie + 28,80 m.

3. Pastatai sklype, inžinerinės ir susisiekimo komunikacijos

Šiuo metu žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2101/0040:39, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Labrenčiškės g. 60 A, nėra jokių statinių.

Transporto ryšiai yra užtikrinami miesto gatvėmis (artimiausia Labrenčiškės gatvė).

Įvažiavimas į sklypą yra šiaurės rytinėje sklypo pusėje iš Labrenčiškės gatvės, priskirtinos D1 kategorijai - Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VII ir IX skyrių nuostatomis). D1 kategorijos gatvėje minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15 metrų (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriaus 10 lentelės nuostatomis).

Inžineriniu požiūriu teritorija, kurioje yra aprašomas sklypas, yra pakankami gerai parengta. Prie sklypo ribos yra jau pastatyta elektros apskaitos spinta. Labrenčiškės ir Labrencų Dvaro gatvėse yra laikini vandentiekio ir nuotekų tinklai. Taip pat yra parengtas „Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų Labrencų Dvaro g., Klaipėdoje, statybos projektas“, kurio sprendinius ruošiamasi artimiausiu metu įgyvendinti. Taip pat, greta sklypo praeina ir gamtinių dujų trasa.

4. Techninio darbo projekto tikslai

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatytais reikalavimais parengtas techninis darbo projektas. Jame pateikta medžiaga, pagal kurią:

- gaunamas naujas statybą leidžiantis dokumentas;
- vykdomi statybos užbaigimo darbai;
- atliekama statybos užbaigimo (deklaravimo) procedūra.

Techninis darbo projektas yra dokumentas, kuriuo vadovaujantis pasiekiami techninio projekto ir darbo projekto tikslai.

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ projekto ekspertizė neprivaloma, kadangi projektuojamas objektas - neypatingas statinys.

5. Statybą leidžiantys dokumentai

Prieš pradėdant vieno buto gyvenamojo namo statybos darbus būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nustatyta tvarka.

Statybos vykdymui privaloma techninė priežiūra STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ nustatyta tvarka.

Projektiniai sprendiniai

6. Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis

Sklypo plano dalis parengta vadovaujantis aukščiau išvardintais (1.2. punktas) teisės aktais ir normatyviniais dokumentais.

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą pateikti šio aiškinamojo rašto 2-me punkte.

6.1. Sklypo paruošimas statybai

Statybos metu numatoma esamą humusingą dirvožemį išsaugoti.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------|-------|------|-------|
| AD 17 113 - PP - AR | 4 | 8 | 0 |

Jis nukasamas suprojektuoto pastato statybos vietose ir sustumiamas į volus. Baigus statybos darbus, visą sugadintą ir išvažinėtą plotą būtina išlyginti buldozeriu, nuplaniruojant pagal nuolydį, paskleisti humusingą dirvožemį ir apsėti daugiamečių žolių mišiniu.

Vykdamas darbus reikia saugoti, kad į aplinkinę teritoriją nepatektų degalų, tepalų ir kitokių naftos produktų. Užbaigus statybos darbus, pažeistose vietose veją būtina atsėti.

Statybos vieta aptveriamas žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti pravažiuoti kitam transportui. Statybinės atliekos kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į specializuotus sąvartynus. Esamų pastatų griovimo ir naujų pastatų statybos metu numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai: betono laužo - iki 2,50 m³; medienos atliekų - iki 5,00 m³; tuščios taros - iki 300 kg. Betono laužas gali būti susmulkinamas ir panaudojamas kiemo teritorijos kietų dangų pagrindų sutvirtinimui. Medienos atliekos gali būti utilizuojamos vietoje, sudeginamos lauko židinyje.

Medžiagos, turinčios asbesto, turi būti išvežtos į didžiųjų ir pavojingų atliekų surinkimo aikštelę.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Tvarkant statybines atliekas, vadovautis 2003 m. gruodžio 30 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 722 patvirtintomis *Atliekų tvarkymo taisyklėmis*.

6.2. pagrindiniai projektiniai sprendiniai

Pačio sklypo, kuriame bus statomas vieno buto gyvenamasis namas, reljefas pakankamai lygus ir kiek aukštesnis, lyginant su kitomis Klaipėdos miesto dalimis. Aukščiausia sklypo vieta yra jo pietinėje pusėje, kur altitudė apie + 30,00 m. Šiaurinėje sklypo pusėje sklypo altitudė žemėja ir yra apie + 28,80 m.

Įvažiavimas į sklypą numatomas šiaurės rytinėje sklypo pusėje iš Labrenčiškės gatvės, priskirtinos D1 kategorijai - Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VII ir IX skyrių nuostatomis). D1 kategorijos gatvėje minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15 metrų (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriaus 10 lentelės nuostatomis).

Įvažiavimo į sklypą plotis numatomas 3,50 m ir pilnai tenkina įvažiavimui į vieną sklypą nustatytus parametrus (vadovaujantis Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrenčiškės g. 60, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012.04.19 sprendimu Nr. AD1-830, sprendiniais). Įvažiavimo dangos sklype konstrukcija parinkta, įvertinant ne mažesnės kaip 2,5 t keliamosios galios automobilių eismą, su ne didesniu kaip 7 % nuolydžiu.

Žemės sklype yra turi būti įrengtos 3 vietos automobilių stovėjimui. Vietų skaičius nustatytas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (XIII skyrius 30 lentelė). Kadangi vieno buto gyvenamojo namo naudingasis plotas sudarys 163,79 kv.m, tai pagal aukščiau minimo įsakymo nuostatas („Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 kv.m - 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 kv.m - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m didesniai kaip 140 kv.m esančiam naudingajam plotui“) gauname, kad prie šio vieno buto gyvenamojo namo turi būti 3 (trys) automobilių statymo vietos. Viena vieta bus įrengta pastato tūryje (garaže) ir dvi vietos sklype.

Žemės sklypui netaikomi jokie Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai ar servitutai.

Kadangi aukščiau minimo planavimo dokumento - Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrenčiškės g. 60, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012.04.19 sprendimu Nr. AD1-830 - sprendiniais nenustatyti sklypo užstatymo reglamentai ir užstatymo zona, atliekama techninio darbo projekto projektinių pasiūlymų etapo (stadijos) viešinimo ir svarstymo procedūra.

Gyvenamasis namas projektuojamas zonoje, kuri perimetru „apibrėžta“ 3,00 metrų atstumu nuo sklypo ribų į sklypo gilumą (atstumas, kurį privaloma išlaikyti, norint statyti ne aukštesnį kaip 8,50 m pastatą be gretimų sklypų savininkų rašytinių sutikimų). Nuo vakarinės sklypo ribos namas projektuojamas atsitraukus 3,70 metrus (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 3,00 m). Nuo šiaurinės sklypo ribos namas projektuojamas atitraukus jį per 8,97 metrus (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 8,26 m). Nuo šiaurės rytinės sklypo ribos (ten, kur įvažiavimas iš Labrenčiškės gatvės) jis atsitraukęs per 4,04 m (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 3,08 m), nuo rytinės - 5,58 m (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 4,77 m), o nuo pietinės - 8,21 m (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 7,45 m).

Atsižvelgiant į pastato vietą sklype, išlaikomus atstumus ir kt., konstatuojama, kad nėra ir nebus pažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.

6.3. sklypo inžineriniai tinklai

Inžineriniu požiūriu teritorija, kurioje yra aprašomas sklypas, yra pakankami gerai parengta. Prie sklypo ribos yra jau pastatyta elektros apskaitos spinta. Labrenčiškės ir Labrencų Dvaro gatvėse yra laikini

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------|-------|------|-------|
| AD 17 113 - PP - AR | 5 | 8 | 0 |

vandentiekio ir nuotekų tinklai. Taip pat yra parengtas „Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų Labrencų Dvaro g., Klaipėdoje, statybos projektas“, kurio sprendinius ruošiamasi artimiausiu metu įgyvendinti. Taip pat, greta sklypo praeina ir gamtinių dujų trasa.

Projektuojant įvadinius tinklus, vadovaujamosi AB „Klaipėdos vanduo“ 2017.02.01 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 2017/S.6/3-119 bei AB „ESO“ 2017.01.27 išduotomis prijungimo sąlygomis Nr. TS17-03151.

Namas numatomas šildyti gamtinėmis dujomis. Dujotiekio įvadas bus projektuojamas atskirai, kai bus aiški tikslesnė namo statybos užbaigimo data. Ateityje, jei leis užsakovo finansinės galimybės, pageidautina investuoti į alternatyvios, ekologiškos ir ekonomiškos šildymo sistemos įrengimą - galbūt geotermika, gal šilumos siurbliai ar pan.

6.4. sklypo aptvėrimas ir apželdinimas

Šiuo metu sklypas jau aptvertas. Užsakovas pateikė gretimų sklypų savininkų sutikimus dėl nesudėtingų statinių statybos prie sklypo ribos. Šiuo projektu sklypo aptvėrimo sprendiniai nekeičiami.

Bendruoju atveju sklypo aptvarui nustatomi šie reikalavimai:

- jis turi būti statomas ne arčiau kaip 0,60 m iki požeminio elektros kabelio trasos;
- jis neturi išeiti už sklypo ribos ar kitos užstatymo linijos, nustatytos sklypo nuosavybės dokumentuose, teritorijų planavimo dokumentuose ar specialiuosiuose architektūros reikalavimuose;
- aptvaras iki 2 m aukščio priskiriamas nesudėtingiems statiniams ir turi atitikti reikalavimus, nustatytus STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- aptvaro vartų plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,50 m, o pėstiesiems skirtų vartelių - 0,90 m;
- draudžiama statyti spygliuotos vielos tvoras ar tvoras iš kitų aštrių medžiagų.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7-tu priedu (Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai), „Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi:

1. Statant užtvartę:

1.1. ant sklypo ribos (konstrukcijomis peržengiant sklypo ribą);

1.2. prie sklypo ribos (arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos):

1.2.1. jei užtvartos kiaurymių plotas mažesnis nei 50 proc. bendro užtvartos ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos cokolinės dalies, metančios šėšėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) - kai statmenai užtvartos į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šėšėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp (>)330° ir (<)30°);

1.2.2. jei užtvartos kiaurymių plotas mažesnis nei 25 proc. bendro užtvartos ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos cokolinės dalies, metančios šėšėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) - kai statmenai užtvartos į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šėšėlis nukreiptas rytų (tarp 30° ir 90°) ar vakarų (tarp 270° ir 330°) kryptimis.

Užtvartos su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti. Kai yra toks pavojus, statytojas privalo, susitaręs su gretimo žemės sklypo savininku, laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytoju, gavęs savininko ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytojo sutikimą raštu, įrengti paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (į lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar rasti abiem savininkams priimtiną sprendimą).

2. Statant atraminę sienelę:

2.1. ant sklypo ribos;

2.2. savo sklype, jei atraminės sienelės bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos. Šio punkto reikalavimai taikomi ir tais atvejais, kai šalia yra laisva valstybinė žemė (teritorija).

Statant užtvartę ant atraminės sienelės, užtvartai taikomi šio priedo 1 punkte, o atraminei sienutei – šio priedo 2 punkte nustatyti reikalavimai.

3. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimą komunikacijas, išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos.”

Šiuo metu žemės sklypas neapželdintas. Šiame projekte parodytos tik orientacinės (sąlyginės) naujų želdynų vietos.

Pabaigus statybos darbus, formuojant sklypo apželdinimą, rekomenduotina užsakovui pasinaudoti kvalifikuotų apželdinimo specialistų paslaugomis.

Bendra tvarka sodinant želdinius, jų vietas numatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatytus reikalavimus. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007.12.21 įsakymu Nr. D1-694 (dalinis pakeitimas 2014.01.14 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36) patvirtintomis Priklausomųjų

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
| AD 17 113 - PP - AR | 6 | 8 | 0 |

želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turėtų sudaryti 25 proc.

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

- krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1,00 m;
- žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2,00 m;
- kitų medžių - 3,00 m.

Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, rytų ir vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,30 m.

6.5. atliekų surinkimas ir tvarkymas

Susidarančios buitinės atliekos bus kaupiamos tam tikslui skirtoje talpykloje (konteineryje) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Buitinių atliekų konteinerio vieta numatoma sklypo šiaurės rytinėje pusėje (prie įvažiavimo į kiemą).

6.6. gaisrinės saugos sprendiniai

Labrenčiškės, Labrencų Dvaro, M.Jankaus ir Savanorių gatvėse vandentiekio linijose norminiais atstumais yra įrengti priešgaisriniai hidrantai, iš kurių būtų galima imti vandenį galimų gaisrų gesinimui.

Priešgaisrinių (veikiančių) hidrantų schema pateikta projekte (pasinaudota AB „Klaipėdos vanduo“ internetiniame tinklalapyje <http://vanduo-klaipeda.maps.arcgis.com/home/> skelbiama informacija).

Vieno buto gyvenamasis namas, vadovaujantis *Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338)* 3 priedo 1 lentelė, priskiriamas P.1.1 statinių grupei (gyvenamieji (vieno buto) pastatai).

Pastatas, atsižvelgiant į jo gaisro aprovos kategorijas ir jam statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui.

Artimiausi pastatai gretimuose sklypuose - Labrenčiškės g. 60 C (8 m atstumas), Labrenčiškės g. 54.

Vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (patvirtinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338*) XIII skyriaus nuostatomis, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau - priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal šio skyriaus 6 lentelę - minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Tarp II-o atsparumo ugniai laipsnio pastatų turi būti 8 m atstumas.

6.7. apsauga nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių

Apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių reikalavimai sklypui, priėjimams ir privažiavimams:

- gyvenamojo pastato sklypo ribos žymimos aptvarais (tvoromis), reljefo elementais, želdiniais ar kitaip;
- minimalus būtinas tik vienas įėjimas ir vienas įvažiavimas automobiliu į pastato sklypą;
- gyvenamojo namo išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir užstatymo linijos (namo fasado) turi būti peržvelgiama nuo gatvės, nuo namo, per namo langus, balkonus, lodžijas;
- medžiai gali būti sodinami ne arčiau kaip 6 - 8 metrai nuo fasado. Medžių lapija (tankios spygliuočių šakos) turi būti ne žemiau kaip 2,20 m nuo žemės paviršiaus. Bendras sklypo apželdinimas turi būti toks, kad netemdytų matomumo sklype.

6.8. projektinių sprendinių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Projekto sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2007.04.05 sprendimu Nr.T2-110, sprendinius - sklypas yra gyvenamosios paskirties teritorijoje (indeksas G - teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai).

Sklypas suformuotas teritorijų planavimo dokumentu - Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrenčiškės g. 60, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012.04.19 sprendimu Nr. AD1-830, sprendiniais. Kadangi šiuo planavimo dokumentu nenustatyti sklypo užstatymo reglamentai ir užstatymo zona, atliekama techninio darbo projekto projektinių pasiūlymų etapo (stadijos) viešinimo ir svarstymo procedūra.

7. architektūros dalis

Architektūros dalis parengta, vadovaujantis aukščiau išvardintais (1.2. punktas) teisės aktais ir normatyviniais dokumentais.

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą pateikti šio aiškinamojo rašto 2-me punkte.

7.1. projektuojamo pastato paskirtis ir vieta

Statomas gyvenamosios paskirties mažaukštis pastatas - vieno buto gyvenamasis namas, vieno aukšto (be mansardos, be pastogės, be rūsių), su garažu vienam lengvajam automobiliui.

Gyvenamasis namas projektuojamas zonoje, kuri perimetru „apibrėžta“ 3,00 metrų atstumu nuo sklypo ribų į sklypo gilumą (atstumas, kurį privaloma išlaikyti, norint statyti ne aukštesnį kaip 8,50 m pastatą be

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------|-------|------|-------|
| AD 17 113 - PP - AR | 7 | 8 | 0 |

gretimų sklypų savininkų rašytinių sutikimų). Nuo vakarinės sklypo ribos namas projektuojamas atitraukus 3,70 metrus (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 3,00 m). Nuo šiaurinės sklypo ribos namas projektuojamas atitraukus jį per 8,97 metrus (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 8,26 m). Nuo šiaurės rytinės sklypo ribos (ten, kur įvažiavimas iš Labrenciškės gatvės) jis atitraukęs per 4,04 m (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 3,08 m), nuo rytinės - 5,58 m (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 4,77 m), o nuo pietinės - 8,21 m (nuo išsikišančių stogo konstrukcijų - 7,45 m).

7.2. pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendimai

Statomas gyvenamosios paskirties mažaukštis pastatas - vieno buto gyvenamasis namas, vieno aukšto (be mansardos, be pastogės, be rūšio), su garažu vienam lengvajam automobiliui.

Gyvenamojo namo pirmo aukšto planinėje struktūroje stengiamasi aiškiai sudėlioti atskiras zonas - ūkinę (garažas, katilinė (gamtinių dujų) - skalbykla), aktyvią gyvenamąją (bendra svetainės - valgomojo - virtuvės erdvė, drabužinė) bei pasyviąją gyvenamąją - trys gyvenamieji kambariai (miegamasis ir du vaikų kambariai), du vonios kambariai.

Statinio projekto vadovas: architektas Vaidas Mikalauskas
(PV kvalifikacijos atestatas Nr. A 470, išduotas 2015.08.28, galioja neterminuotai)

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------|-------|------|-------|
| AD 17 113 - PP - AR | 8 | 8 | 0 |