



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“
OBJEKTO PAVADINIMAS	KULTŪROS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 5698-6003-9018) KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUTĮ) GYVENAMĄJĮ NAMĄ KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., RŪDAIČIŲ K., MALŪNO G. 2, PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., RŪDAIČIŲ K., MALŪNO G. 2 ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 5660/0006:42 RŪDAIČIŲ K. V.
PROJEKTO UŽSAKOVAS	R.VALINSKIO PREKYBOS ĮMONĖ
STATYBOS RŪŠIS	KAPITALINIS REMONTAS IR PASKIRTIES KEITIMAS
ESAMA NAUDOJIMO PASKIRTIS	NEGYVENAMIEJI, KULTŪROS PASKIRTIES PASTATAI
BŪSIMA NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMIEJI, TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATAI
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
TOMAS	I
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2021

TVIRTINU: R.Valinskio projektavimo įmonė



(parašas)

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorius	Edmundas Petrauskas	
A 409	Projekto vadovas	Rimgaudas Laužikas	
	Architektas	Irmantas Arnauskas	



BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

KP-21/03

Pavadinimas	Mato vienetas	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2066	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	20	21
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	14	16
II. PASTATAI			
1. Negyvenamieji pastatai: sandėliai			
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	441,36	445,50
3. Pastato tūris*	vnt.	2243	2298
4. auštų skaičius*	vnt.	2	2
5. pastato aukštis *		8,07	8,07
6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	laipsnis	III	
7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		ne žemesnė nei E	
8. kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	
III. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
1. Inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	
1.1. elektros tinklai	m	esami	
1.2. vandentiekio tinklai (Ø32)	m	esami	
1.3. buitinių nuotekų tinklai (Ø160)	m	esami	
1.4. lietaus nuotekų tinklai (Ø160)	m	esami	

*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 atestato Nr. A 409, išduotas 2013-11-15

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

TVIRTINU: R. Valinskio prekybos įmonė



PROJEKTINIS PASIŪLYMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

1.1. Projekto pavadinimas: Kultūros paskirties pastato (unik. Nr. 5698-6003-9018) kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į trijų ir daugiau butų (daugiabutį) gyvenamąjį namą Kretingos r. sav., Kretingos sen., Rūdaičių k., Malūno g. 2, projektas.

1.2. Projekto adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Rūdaičių k., Malūno g. 2, žemės sklypo kad. Nr. 5860/0006:42 Rūdaičių k.v.

1.3. Projekto užsakovas: R. Valinskio prekybos įmonė“, į.k. 164108096.

1.4. Projekto pagrindinis projektuotojas: UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 676 42777. Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas, kvalifikacijos atestatas A 409, projekto architektas – Irmantas Arnauskas, kvalifikaciją suteikiančio dokumento (magistro diplomo) MM Nr. 000654.

1.5. Statybos rūšis: kapitalinis remontas ir paskirties keitimas.

1.6. Projekto rūšis (stadija): Projektinis pasiūlymas.

1.7. Projektuojamo statinio paskirtis: Esama paskirtis – kultūros paskirties pastatai, būsima – trijų ir daugiau butų (daugiabučių) paskirties pastatai.

1.8. Statinių kategorija: Kapitaliai rekonstruojamas pastatas - neypatingasis statinys.

1.9. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį, tais nustatytais atvejais, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais: projektavimo užduotimi, žemės sklypo planu, VĮ Registrų centro išrašu, žemės sklypo planu, topografinė nuotrauka.

1.10. Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo: projektuojamas pastatas priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo (žiūrėti STR 1.04.04:2017 4 priedas).



II. SKLYPO PLANAS

2.1. Teritorijų planavimo dokumentai.

Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendiniais, tvarkomi statiniai patenka į esamos urbanizuotos teritorijos, planuojamos pagal gyvenviečių bendruosius ir detaliuosius planus ir į planuojamą urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės



UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“	Lapas	Lapų
Projektinis pasiūlymas	3	5

pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus, teritoriją.

Vyraujantis - daugiabutis gyvenamasis užstatymas.

Remontuojamo statinio žemės sklypo paskirtis – kita, pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

2.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas. Sklypas, kuriame yra rekonstruojamas statinys, yra Malūno g. 2, Rūdaičiuose, Kretingos sen., Kretingos r. sav. Sklypas – trapecijos formos, 2066 m² ploto. Paviršiaus reljefas tolygus, nepasižymi išraiškingo reljefo bruožais.

Remontuojamas pastatas sklype rytų-vakarų platumos atžvilgiu, stovi piečiau nuo sklypo vidurio. Į pietinę, bei šiaurinę puses, plotas yra skiriamas susisiekimo infrastruktūrai, esama danga – betoninės trinkelės, žvyras.

Patekimas sklypą esamas ir projekto metu nekeičiamas.

Sklype praeina vandentiekio, buitinių nuotekų, Telia ryšių bei orinės elektros linijos tinklai.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- XLIX. Vandentiekio, lietaus, ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos.
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

2.3. Projekto sprendiniai.

Projekto metu numatoma pakeisti pastato vidaus išplanavimą ir esamas salių erdves pritaikyti gyvenamosioms patalpoms – papildomai formuojamos nelaikančiosios atitvaros, nesumenkinsiančios pastato mechaninio pastovumo. Kapitalinio remonto metu keičiami ir pastato fasadai, numatoma naujas fasadų medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, bus atsisakoma kai kurių langų angų – bus pakeliama architektūrinės raiškos kokybė kvartale.

Vadovaujantis 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ priklausomųjų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijoms – 10 %.

Vadovaujantis 2014-02-0 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“ 3 lentelė, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis mišriai gyvenamai teritorijai (UT) – 40 %, kai pastato aukšti 1-3 vnt, galimas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,0; aukštingumas - 21 m.

2.3. Trečiųjų asmenų teisės. Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos, numatomo pastato su jam priklausančiais inžineriniais bei susisiekimo objektais normuojami atstumai iki besiribojančių sklypų bus išlaikomi, arba bus gauti sutikimai. Pastatas bei jam reikalingi inžineriniai tinklai išsitenka nuosavybės teise valdomame sklype. Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos nurodyti žemės sklypo plane.

2.4. Kultūros paveldo vertybės ir saugomos teritorijos. Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ar Kultūros paveldo teritoriją.

2.5. Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas. Įvažiavimas į sklypą esamas, tiesiogiai iš Malūno gatvės. Numatomoje įrengi stovėjimo aikštelėje planuojamas vienpusis eismas. Įvažiavimui ir išvažiavimui panaudojamos jau esamos nuovažos į sklypą iš/į Kastyčio gatvę.

Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal atskirų paskirčių patalpų plotą:

1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų –	1 vieta vienam butui	
UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“		Lapas	Lapų
Projektinis pasiūlymas		4	5

	daugiabučiai) pastatai	
5.	Prekybos paskirties pastatai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto

Numatoma pastate butų – 6 vnt. Prekybos paskirties patalpa – 89,20 m² ploto, todėl reikalingos 3 automobilių stovėjimo vietos.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ - įrengiamos 2 automobilių parkavimo vietos, kai aikštelėje yra 16–50 vietų.

Numatoma įrengti 11 vietų automobiliams statyti, iš kurių dvi numatomos žmonių su negalia reikmėms.

2.6. Inžineriniai tinklai. Remontuojamas pastatas geriamos kokybės vandeniu aprūpinamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuotekos iš pastato šalinamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Projekto metu sprendiniai nekeičiami.