

OBJEKTO PAVADINIMAS	Dviejų butų gyvenamo namo, Šventkalnio g. 20, Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas
OBJEKTO ADRESAS	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Šventkalnio g. 20. Sklypo kadastrinis Nr. 5515/0004:351
STATYTOJAS	R. Š.
PROJEKTO NUMERIS	S78-002-PP
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai (PP)
LAIDA	0
PROJEKTUOTOJAS	MB „S78“ +37065250976 studija78@gmail.com Direktorė/architektė: Giedrė Stankevičienė PV: Alvydas Kriščiūnas, atestato Nr. 1727
STATYTOJO TVIRTINIMAS	Tvirtinu: R. Š.

2021/10

TURINYS

Lapo Nr.	Pavadinimas	Mastelis
2	Turinys	
3	Statinio techniniai – ekonominiai rodikliai	
4	Aiškinamasis raštas	
Grafinė dalis		
8	Sklypo planas	M 1:250
9	Pirmo ir antro aukštų planų schemos	M 1:100
10	Pjūvių schemos	M 1:100
11	Fasadai	M 1:100
Vaizdinė informacija		
12	Pastato vizualizacijos	

DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMO NAMO, ŠVENTKALNIO G. 20, SVENCELĖS K., PRIEKULĖS SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
SKLYPO KADASTRINIS NR. 5515/0004:351

STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pagal BP
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	907	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.12	0.40
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	8	
4. Želdynų plotas sklype	%	56	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	
II. PASTATAS			
1. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2) :			
1.1. Pastato bendrasis plotas *	m ²	109.38	
1.2. Pastato naudingas plotas *	m ²	109.38	
1.3. Pastato tūris*	m ³	551	
1.4. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis*	m	7.35	
1.6. Butų skaičius:	vnt.	2	
1.7. Energetinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	

8. * 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 [5.39].

Statinio projekto vadovas

Alvydas Kriščiūnas, _____ atestato Nr. A1727, išdavimo data 2014-11-25

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

DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMO NAMO, ŠVENTKALNIO G. 20, SVENCELĖS K., PRIEKULĖS SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
SKLYPO KADASTRINIS NR. 5515/0004:351

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Duomenys apie sklypą ir projektuojamą pastatą

Projektuojamų statinių statybos vieta: Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Šventkalnio g. 20, sklypo kad. Nr.: 5515/0004:351.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Projektuojamo statinio statybos rūšis: nauja statyba.

Projektuojamo statinio paskirtis: gyvenamoji (dviejų butų) gyvenamas pastatas.

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

Sklype įregistruoti pastatai ir statiniai: sklype nėra registruotų pastatų ar statinių.

Sklype ir greta sklypo esantys inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, drenažo tinklai, great sklypo - elektros tinklai.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0907 ha.

Sklype esantys želdiniai: sklypas apaugęs savaimine žole.

Sklypo reljefas: sklypas su nuolydžiu link vakarinės sklypo ribos (link suformuotos kūdros) ir link rytinės sklypo ribos (link esamos Šventkalnio gatvės). Reljefas nežymiai koreguojamas.

Aplinkinis užstatymas: gretimi besiribojantys sklypai neužstatyti. Aplinkinėse teritorijose, tame pačiame MB "Svencelės bendruomenė" kvartale vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji pastatai, poilsio paskirties pastatai statomi ir pastatyti pagal bendruomenės bendru sutarimu priimtą koncepciją: stačiakampio plano, sutapdintais arba dvišlaičiais stogais, medžio dailylenčių apdaila. Deklaruojama pagrindinė gyvenvietės vertybė – vyraujanti gamtinė aplinka, pastatų paprastumas, nedominuojanti architektūra. Išlaikoma bendra užstatymo linija.





Projektiniai sprendiniai

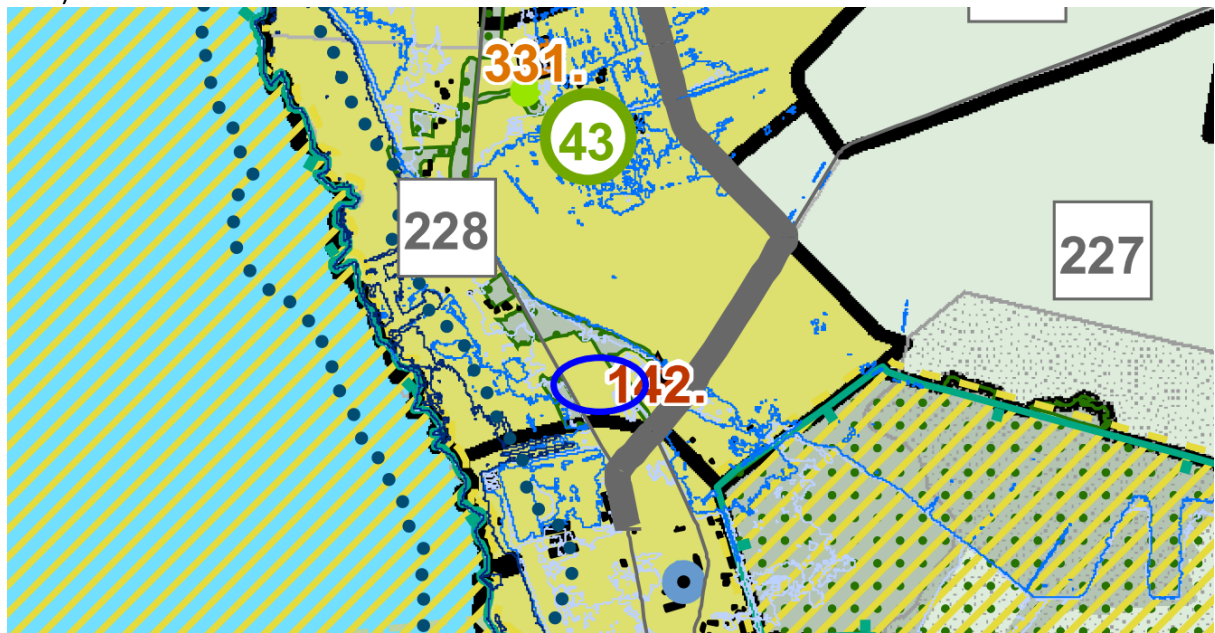
Projektuojamas pastatas:

Numatoma dviejų butų gyvenamo namo statyba, neypatingas statinys.

Projektinių pasiūlymų sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams ir privalomiesiems projekto rengimo dokumentams. Teritorijoje galioja Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas NŽT Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12FPJ-159, 2016-10-21.

Pagal Klaipėdos rajono bendrąjį planą (patvirtintas 2020-08-20 tarybos sprendimu Nr. T11-333), sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo teritorijos tvarkymo zoną Nr. 228.

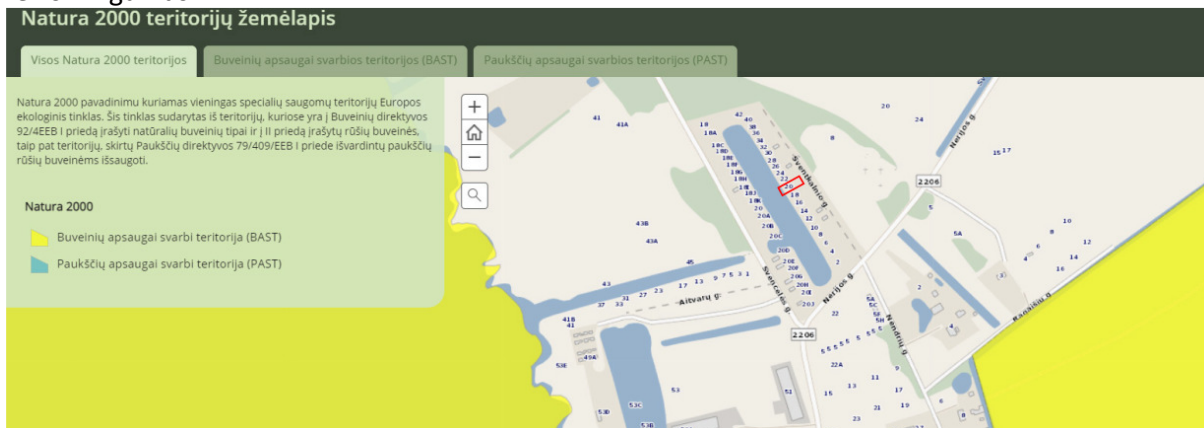
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 m (projektuojamo pastato aukštis – 7.65 m), didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.40 (projektuojamo pastato – 0.12).



Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Įgyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
228.		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	16	0,4	1

Klaipėdos rajono bendrojo plano ištauka.

Natura 2000. Sklypas yra artimoje Natura 2000 (Svencelės telmologinio draustinio) aplinkoje. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymu Nr. D1-255 “Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms “Natura 2000” teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” 37 p. nuostatomis, kai planuojamos ūkinės veiklos (PŪV) įgyvendinimas susijęs su įsteigtomis ar potencialiomis “Natura 2000” teritorijomis ar artima joms aplinka, rengiant techninį darbo projektą turi būti nustatyta PŪV įgyvendinimo poveikis įsteigtoms ar potencialioms “Natura 2000” teritorijoms reikšmingumas.



Sklypo plano sprendiniai. Dviejų butų gyvenamas namas projektuojamas išlaikant bendrą statybos liniją, lygiagrečiai Šventkalnio gatvei. Nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypų ribų išlaikomi norminiai atstumai. Dėl neišlaikomo norminio atstumo iki šiaurinėje pusėje esančio sklypo Šventkalnio g. 22, kadastrinis nr. 5515/0004:356, gautas šio sklypo savininko sutikimas.

Pastatas projektuojamas išlaikant norminius atstumus nuo sklype esančių tinklų.

Pastato nulinė altitudė parinkta vertinant esamus sklypo, gatvės ir gretimų sklypų aukščius, natūralų vietovės nuolydį.

Sklypo aplinkos keitimas minimalus. Sklype paliekama esamas smėlingas paviršius su vietomis augančia žole, kuri, baigus statybos darbus vietomis persėjama. Galimas pamario kraštui būdingų žemaūgių kalnų ir paprastųjų pušų sodinimas. Želdinių dalis sudaro apie 56 % viso sklypo ploto. Įvažiavimas ir kiemo aikštelė dengiami žvyro/skaldos danga.

Susisiekimas. Susisiekimo sistema esama, pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, patvirtintą NŽT Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12FPJ-159, 2016-10-21. Susisiekimas organizuojamas iš D1 kategorijos Nerijos gatvės (rajoninis kelias Svencelė-Dreverna-Priekulė Nr. 2206) patenkant į Šventkalnio gatvę (esamas žemėtvarkos projektu suprojektuotas kelias), šiuo metu kelio danga – žvyras. Kelias naudojamas esamų užstatytų sklypų gyventojų.

Inžineriniai tinklai. Pastatai prijungiami prie centralizuotų inžinerinių sistemų, pagal AB “ESO”, AB “Klaipėdos vandenys” išduotas prisijungimo sąlygas.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2011 “Gatvės. Bendrieji reikalavimai” 107 p., 30 lentelę, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Projektuojamo dvibučio gyvenamo namo naudingas plotas – 109.38 m², minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis – 2 vnt. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose.

Pastatų architektūros sprendiniai.

Projektuojamas dviejų butų gyvenamas namas skirtas gyventi dviems šeimoms.

Pastato užstatymo plotas – 72.00 m², t.y. 8 % (lauko laiptai į užstatymo plotą neįskaičiuojami). Bendrajame plane sklypo užstatymo tankumas nereglamentuotas. Pagal STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” sklypų, kurių plotas 900 m², galimas užstatymo tankumas – 30 %.

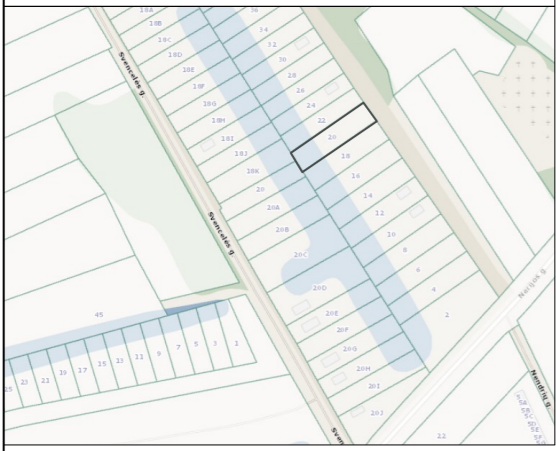
Projektuojamas pastatas stačiakampio plano, vientiso stačiakampio tūrio, dviejų aukštų. Apdailos medžiagos ir pastato stilistika vieninga su kvartale esančių pastatų – vertikalios medžio dailylentės, natūralios arba deginto medžio, neutralaus kolorito.

Pastate projektuojami du butai: vienas pirmame aukšte, kitas antrame aukšte. Įėjimas į butą pirmame aukšte iš lauko, pietiniame fasade. Įėjimas į kitą butą iš lauko, šiauriniame fasade (patekimas lauko laiptais). Abiejuose butuose projektuojama bendra svetainės-valgomojo ir virtuvės zona, san. mazgas ir du kambariai. Pagal statytojo techninę užduotį numatomas eksploatuojamas stogas su patekimu lauko laiptais.

Gyvenamas namas numatomas medžio karkaso konstrukcijos. Pastato pamatai numatomi plokštuminiai. Stogas sutapdintas, eksploatuojamas.

Gyvenamo namo energetinio efektyvumo klasė A++.

SITUACIJOS SCHEMA



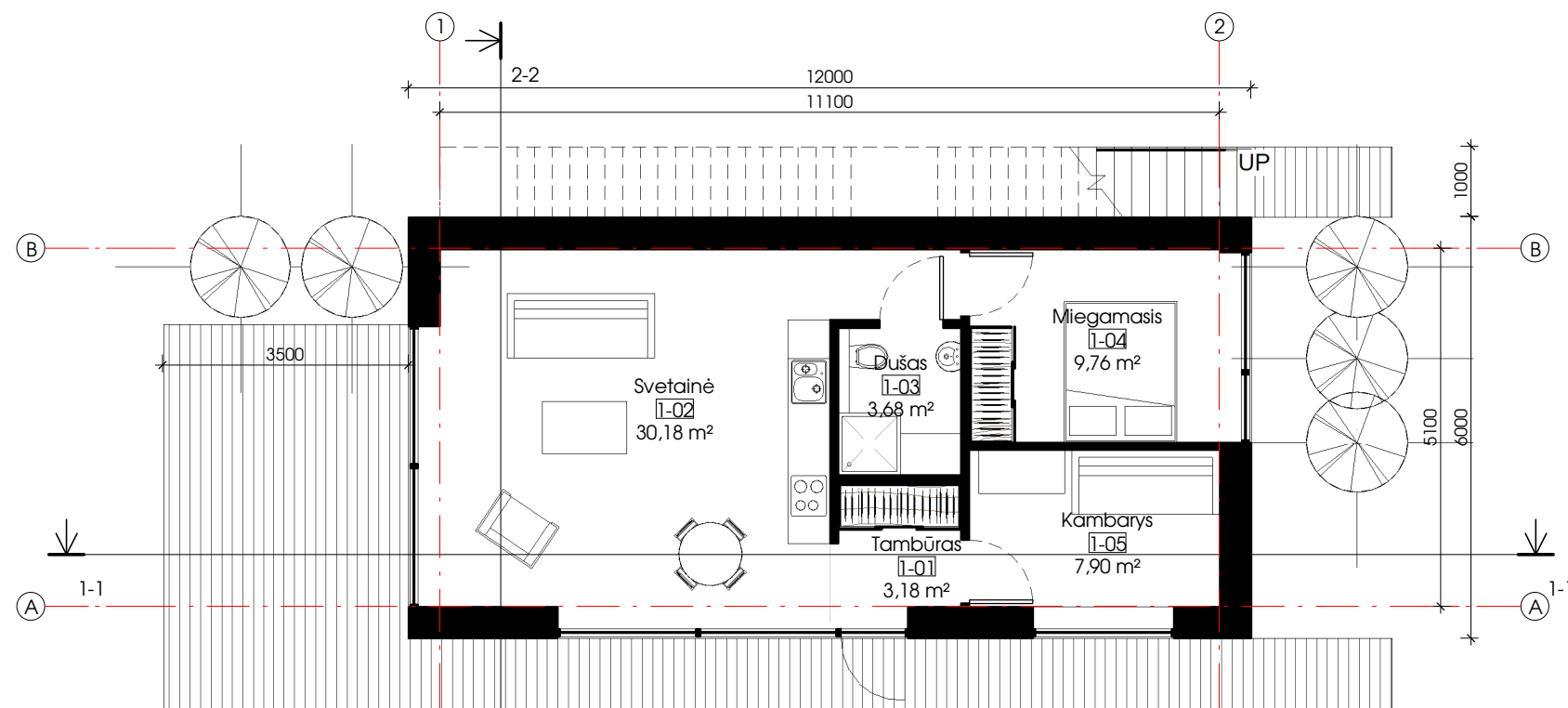
SKLYPO PLANAS M 1:250

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	PAGAL PROJ.	PAGAL BP
SKLYPO PLOTAS	907 m ²	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	8 %	
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.12	0.40
ŽELDYNŲ DALIS	56 %	
PASTATŲ TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
GYVENAMOJO NAMO UŽSTATYMO PLOTAS	72.00 m ²	
GYVENAMOJO NAMO TŪRIS	551 m ³	
AUKŠTINGUMAS	2A (7.35 m)	16.00 m
NAUDINGASIS PLOTAS	109.38 m ²	
BENDRASIS PLOTAS	109.38 m ²	

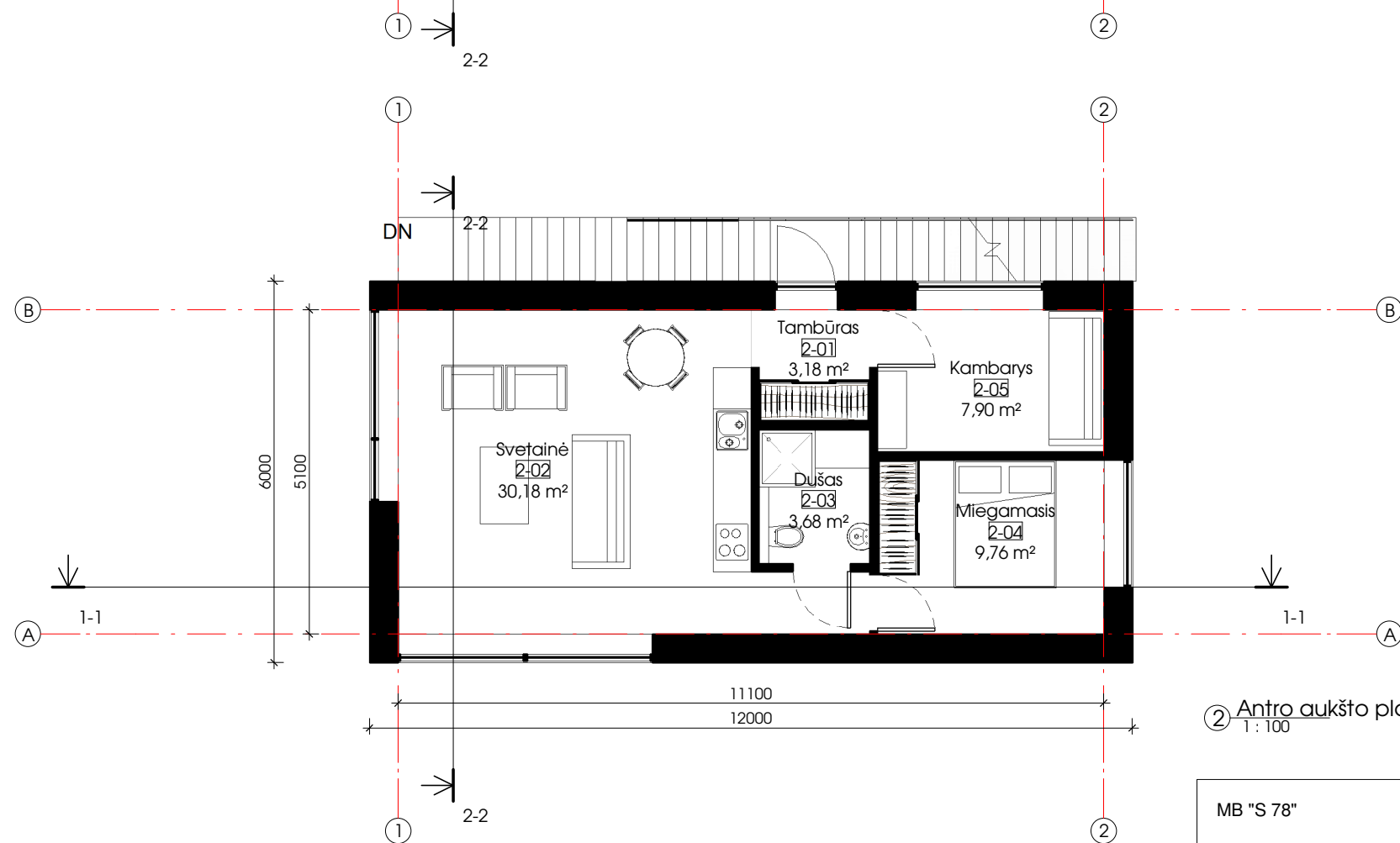
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

①	Projektuojamas dviejų butų gyvenamas namas
	Sklypo riba
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojami įėjimai į pastatą
①	Sklypo kampų numeriai
	Buitinių atliekų konteinerių statymo vieta
	Automobilių stovėjimo vietos (2 vnt.)
+/-0.00 = +4.15	Projektuojama pastato nulinė altitudė
	Esamas vandens telkinys (kūdra)
	Projektuojama skaldos danga - 54 kv.m
	Projektuojama medžio terasa, takai
	Numatomi dekoratyviniai žemaūgiai krūmai (pušys)
	Įsėjama veja/esama smėlio danga
	Esamų vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona

ATEST.NR.	MB "S 78"			Dviejų butų gyvenamo namo, Šventkalnio g. 20, Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
	el. p.: studija78@gmail.com, mob. tel.: +37065250976			Sklypo planas	
A1727	PV	A. Kriščiūnas	2021-10	LAIDA	
	Arch.	G. Stankevičienė	2021-10	0	
ETAPAS	STATYTOJAS:			LAPAS	
PP	R. Š.			LAPŲ	
				S78-002-PP SP-01	
				M 1:250	



① Pirmo aukšto planas. Baldų išdėstymas
1:100

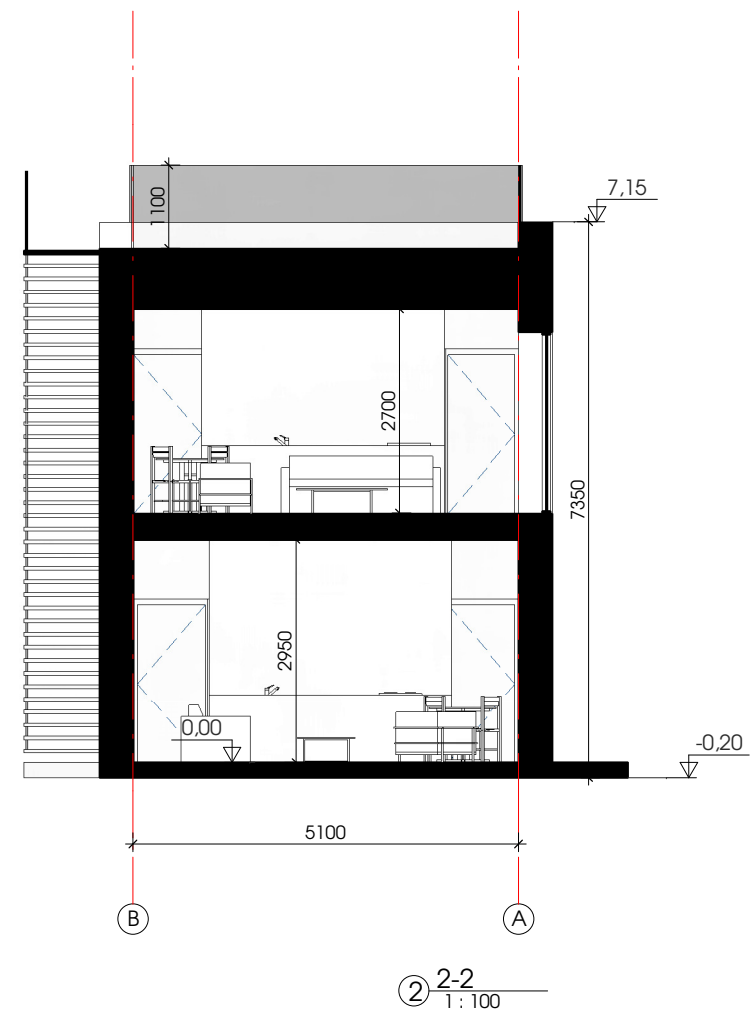
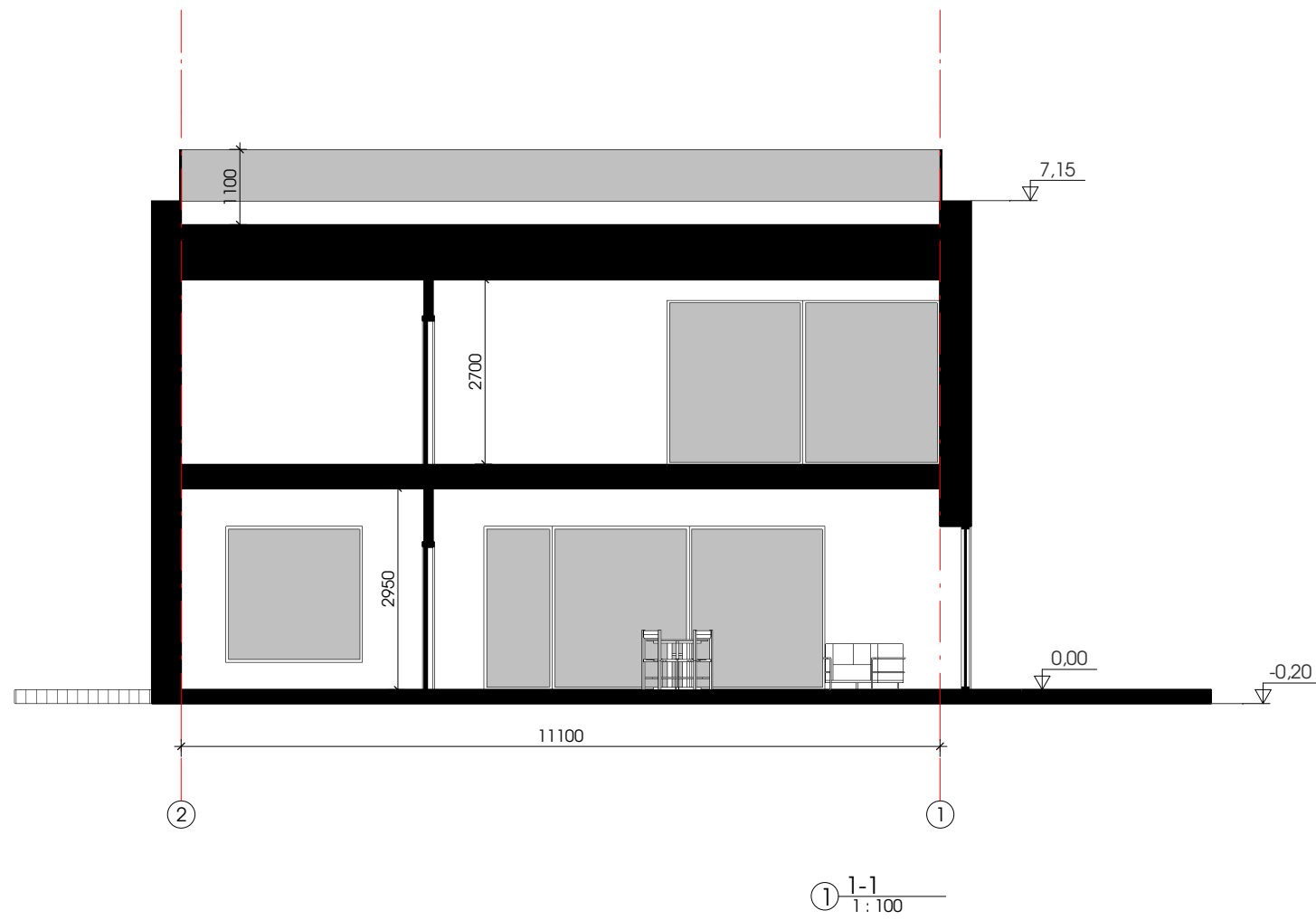


② Antro aukšto planas. Baldų išdėstymas
1:100

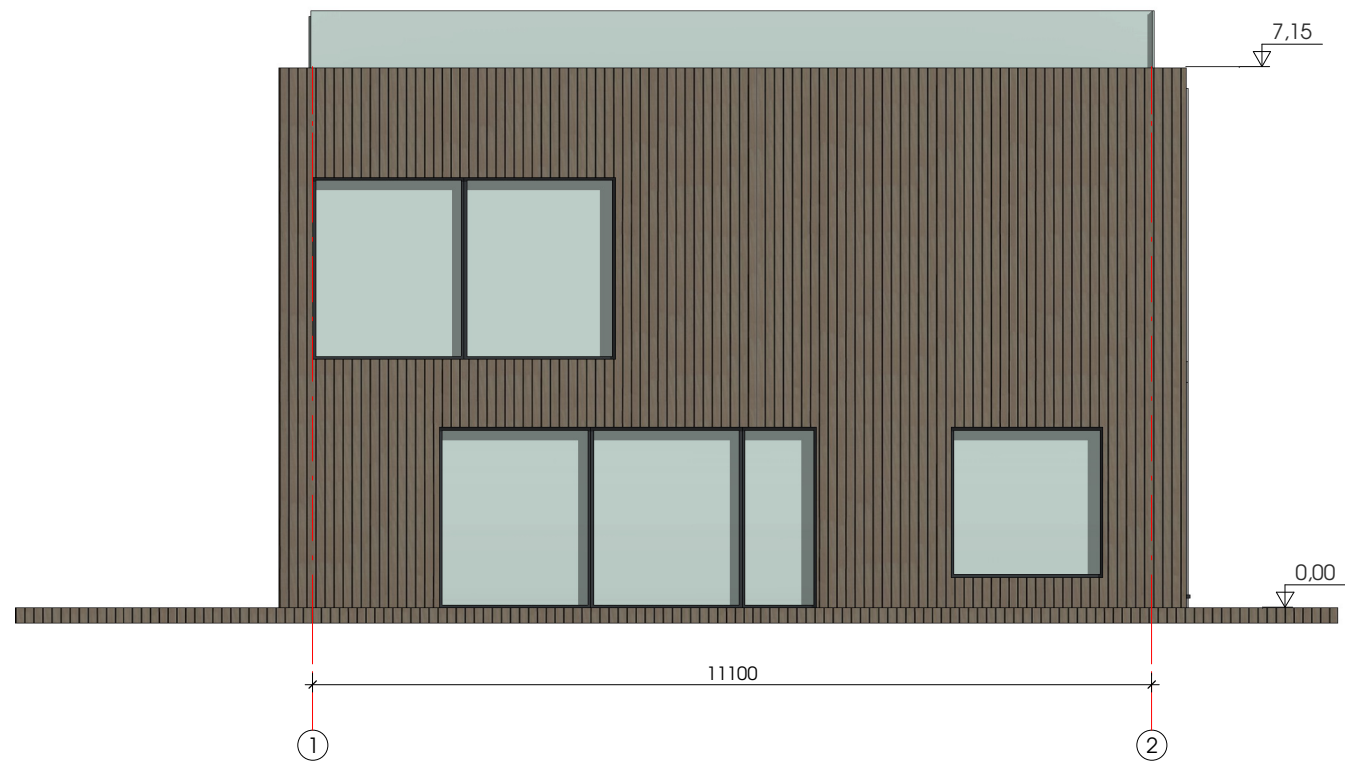
Butas Nr. 1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Tambūras	3,18 m ²
1-02	Svetainė	30,18 m ²
1-03	Dušas	3,68 m ²
1-04	Miegamasis	9,76 m ²
1-05	Kambarys	7,90 m ²
Iš viso		54,69 m ²

Butas Nr. 2		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Tambūras	3,18 m ²
2-02	Svetainė	30,18 m ²
2-03	Dušas	3,68 m ²
2-04	Miegamasis	9,76 m ²
2-05	Kambarys	7,90 m ²
Iš viso		54,69 m ²

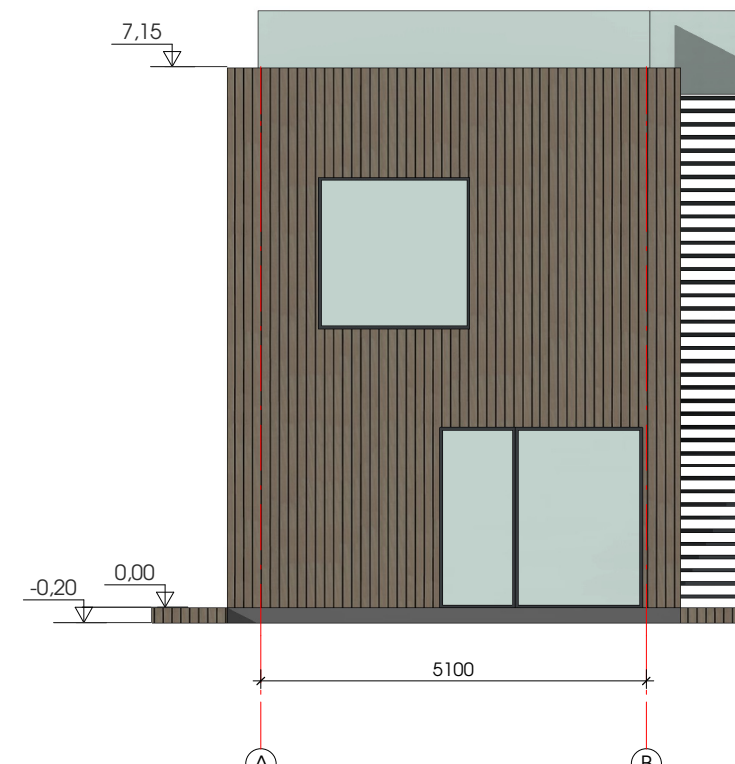
MB "S 78"				Dviejų butų gyvenamo namo, Šventkalnio g. 20, Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas			
mail.: studija78@gmail.com, mob.: +37065250976							
A1727	PV	A. Kriščiūnas	2021-10	Pirmo ir antro aukštų planų schemos			Laida
	Arch.	G. Stankevičienė	2021-10				
PP	Statytojas: R. Š.			S78-002-PP A-01			Lapas Lapų



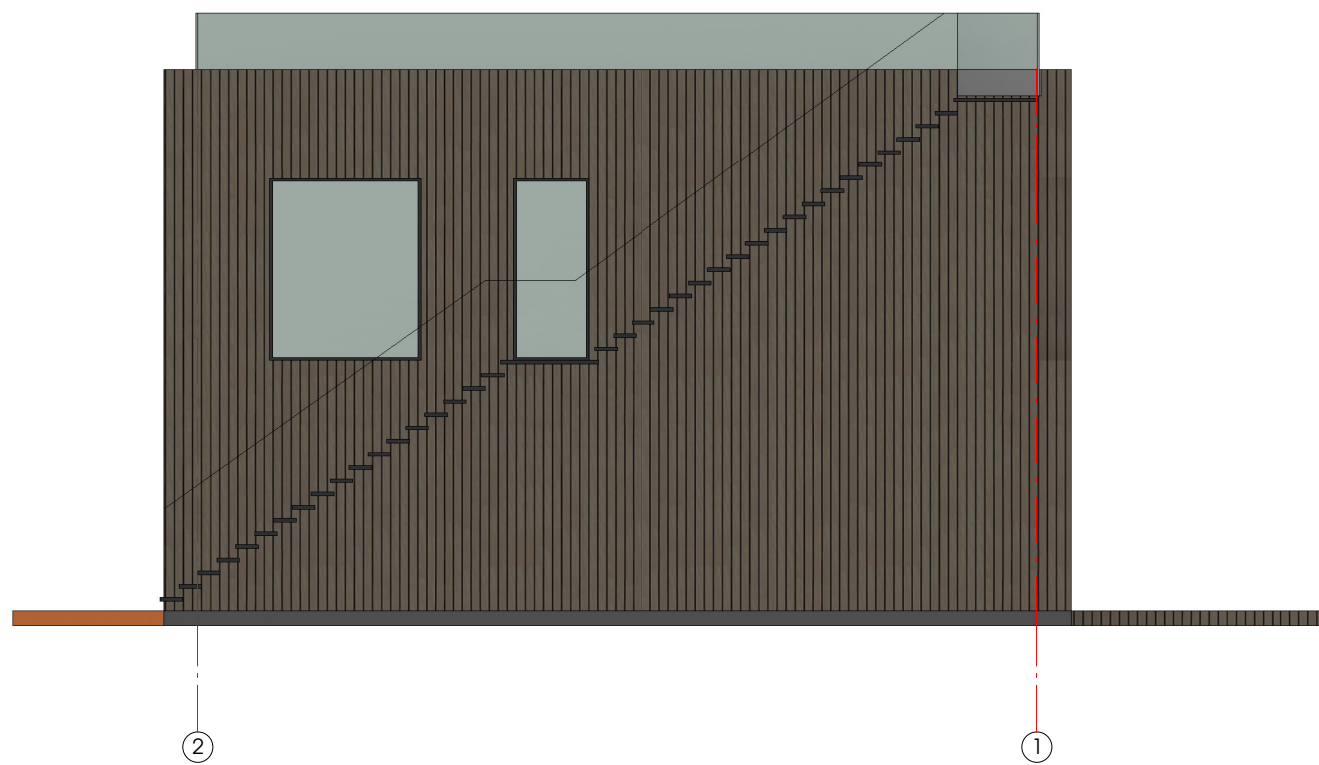
MB "S 78"				Dviejų butų gyvenamo namo, Šventkalnio g. 20, Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
mail.: studija78@gmail.com, mob.: +37065250976						
A1727	PV	A. Kriščiūnas	2021-10	Pjūvių schemos		Laida
		Arch. G. Stankevičienė	2021-10			
PP	Statytojas: R. Š.			S78-002-PP	A-02	Lapas Lapų



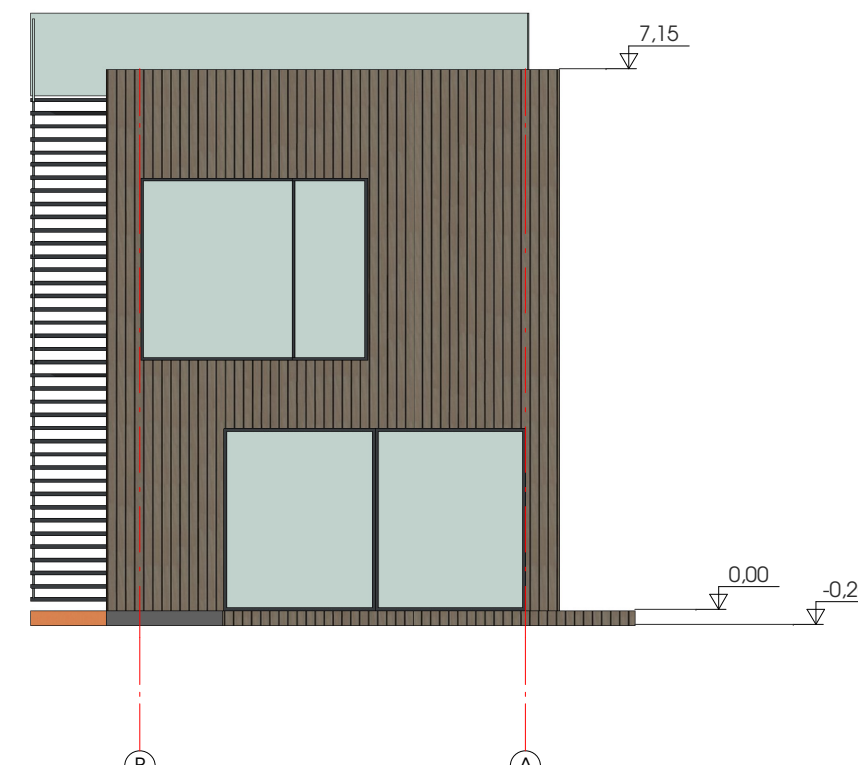
① Fasadas tarp ašiy 1-2
1:100



② Fasadas tarp ašiy A-B
1:100

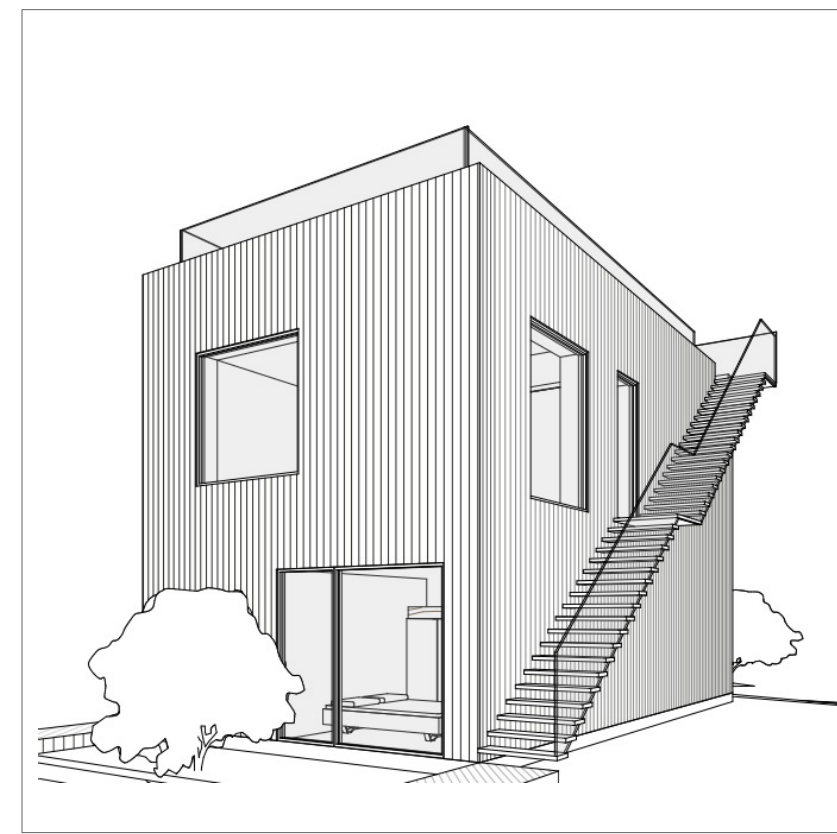


③ Fasadas tarp ašiy 2-1
1:100



④ Fasadas tarp ašiy B-A
1:100

MB "S 78"				Dviejų butų gyvenamo namo, Šventkalnio g. 20, Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
mail.: studija78@gmail.com, mob.: +37065250976						
A1727	PV	A. Kriščiūnas	2021-10	Fasadai	Laida	
		Arch. G. Stankevičienė	2021-10			
PP	Statytojas: R. Š.			S78-002-PP A-03	Lapas Lapų	



ATEST.NR.	MB "S 78"				Dviejų butų gyvenamo namo, Šventkalnio g. 20, Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
	el. p.: studija78@gmail.com, mob. tel.: +37065250976						
A1727	PV	A. Kriščiūnas		2021-10	Vizualizacijos		LAIDA
	Arch.	G. Stankevičienė		2021-10			0
ETAPAS	STATYTOJAS:						LAPAS
PP	R. Š.				S78-002-PP A-04		LAPŲ