

A. Alutienė, IV Nr. 431740
Tel. Nr. 8 699 77478
El. pašto adresas: andzelika.nekaityte@gmail.com

OBJEKTO PAVADINIMAS	Vieno buto gyvenamojo namo, Jūrasmilčių g. 3, Kalotės k., Kretingos sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas
STATYTOJAS	D. G.
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai 21/03-TP-PP
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PARENGIMO METAI	2021 m.
PROJEKTUOTOJAS	Andželika Alutienė
PROJEKTO VADOVAS	Andželika Alutienė Atestato Nr. 38402
MOB.TEL. NR.	8 699 77478
EL.PAŠTAS	andzelika.nekaityte@gmail.com

Aprašymas į pastabas projektinių pasiūlymų rengimui.

1. Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu su prašymu teikiami dokumentai, pagrindžiantys, kad projektiniai pasiūlymai suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 15 punkte nurodytais asmenimis. Prašome pažymėti esamus statinius, jų apsaugos zonas ir/ar taikomus kitus teisės aktuose nurodytus apribojimus. Jeigu projektuojami statiniai patenka į šias zonas ar kitus apribojimus, reikalinga gauti tų statinių savininkų arba statinių valdytojų, naudotojų sutikimus.

Projektuojamas gyvenamasis namas nepatenka į kitų statinių ar inžinerinių įrenginių apsaugos zonas. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų prisijungimas projektuojamas prie sklypo ribos esančių vandentiekio ir buitinių nuotekų atšakų. Įvažiavimas į sklypą planuojamas nuo Jūrasmilčių gatvės. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija priklauso kvartalo bendrasavininkams. Gauti sutikimai.

2. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo planu bei pagrindinio brėžinio reglamentų lenetele, teritorija yra mažo užstatymo intensyvumo zonoje (13), kur didžiausias leistinas pastatų aukštis iki 16 m, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas - 40%. Vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu:

Maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype

INTERPOLIACIJA

	900	1027	1500
%	30	28,9	25

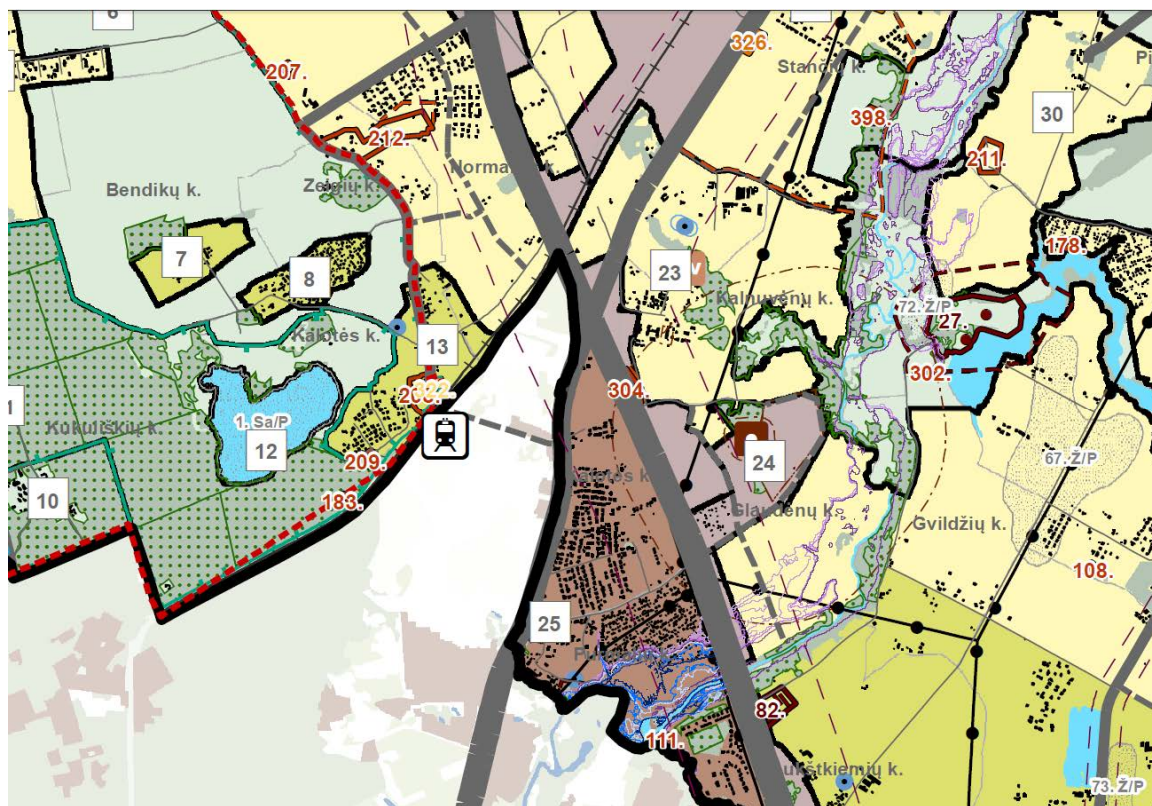
$$UI = 98,47 \times 100 / 1027 = 9,6\%$$

$$UT = 130,0 \times 100 / 1027 = 12,7\%$$

Sklypo plotas: 1027 m²;

Projektuojamo gyvenamo namo bendras plotas: 98,47 m²;

Užstatymo plotas pastatais: 130,0 m².



PAGRINDINIO BRĖZINIO REGLAMENTŲ LENTELE

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)	Igyvendinimo prioritetas	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
2.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
3.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
4.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
5.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
6.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
7.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
8.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
9.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
10.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
		<i>Teritorijos patenkančios už Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo plano ribas tvarkomas vadovaujantis nustatytais reglamentais:</i>						
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	B, E, V, R, I2	KT	7	0,05	-	
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-	
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2	Z, KT	12	0,05	-	
11.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
		<i>Teritorijos patenkančios už Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo plano ribas tvarkomas vadovaujantis nustatytais reglamentais:</i>						
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-	
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2	Z, KT	12	0,05	-	
12.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
13.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą						
		<i>Teritorijos patenkančios už Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo plano ribas tvarkomas vadovaujantis nustatytais reglamentais:</i>						
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	16	0,4	2	
14.		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	12	0,2	2	
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-	

3. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 1 d. 1 p. pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros, ar ją reikia planuoti. Pateikti susisiekimo komunikacijų vertinimą nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių. Pateikti išvadas su pasiūlymais dėl esamos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros tinkamumo numatomai veiklai vykdyti.

Teritorijoje yra išvystyta susisiekimo infrastruktūra, privažiavimas prie kvartalo sklypų nuo esamos Adomo Brako gatvės, bei Jūrasmilčių gatve, kuri yra kvartalo bendrasavininkų nuosavybė, yra gautas sutikimas jungtis prie esamos gatvės. Kvartale yra esami AB Klaipėdos vanduo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, prie kurių numatoma jungtis. Vandentiekio ir buitinių nuotekų prisijungimas bus rengiamas atskiru projektu.

4. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.
- Sklypas patenka į Pajūrio regioninio parko ribas. Sklypas nepatenka į BAST ir PAST saugomos teritorijos ribas.
 - Sklype yra vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona 0,015 ha.
 - Sklype yra skirstomųjų dujotiekio apsaugos zona 0,0046 ha.
 - Kelių apsaugos zona 0,0311 ha.
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona 0,0103 ha.
- Pateikiamas sklypo planas su pažymėtomis apsaugos zonomis.
5. Projektinių pasiūlymų sudėtis rengiama pilna apimtimi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu:

Aiškinamasis raštas

Bendri objekto duomenys

Objekto pavadinimas ir adresas : *Vieno buto gyvenamojo namo, Jūrasmilčių g. 3, Kalotės k., Kretingos sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas.*

Statinio kategorija: *neypatingas.*

Statinio statybos rūšis: *nauja statyba.*

Statinio paskirtis: *gyvenamoji (vieno buto).*

Statytojas: *D. G.*

Projektuotojas: *Andželika Alutienė, Individualios veiklos pažymos Nr. 431740.*

Projekto vadovas: Andželika Alutienė, architektūrinės dalies vadovas Mindaugas Zabarauskas, tel. Nr. 869977478, el.paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com.

Projektinių pasiūlymų paskirtis: išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nurodytais atvejais numatomo projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. išreikšti projektuojamo statinio pagrindinių sprendinių idėją, kuriems nereikia pateikti specialiųjų architektūros reikalavimų.

Projektuojamo statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

I. SKLYPAS		Pagal Bendrąjį planą	
1. sklypo plotas	m ²	1027	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	9,6	40
3. sklypo užstatymo tankumas	%	12,7	
II. PASTATAI			
1. Gyvenamasis namas (vieno buto)			
1.1. bendrasis plotas*:	m ²	98,47	
1.2.1. Gyvenamasis plotas	m ²	71,69	
1.2.2. naudingas plotas	m ²	98,47	
1.2.3. pagalbinis*	m ²	26,78	
1.3. visas pastato tūris*	m ³	430	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
1.5. pastato aukštis	m	5,800	16

Projektuojami sprendiniai

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.

Esamoje teritorijoje kultūros vertybių nėra, nepatenka į saugomos teritorijos apsaugos zoną. Gretimi kaimyniniai sklypai yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Žemės sklypo, kad. Nr. 5528/0001:1026, adresu Jūrasmilčių g. 3, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Teritorijoje yra išvystyta susisiekimo infrastruktūra, privažiavimas prie kvartalo sklypų nuo esamos Adomo Brako gatvės, bei Jūrasmilčių gatve, kuri yra kvartalo bendrasavininkų nuosavybė, yra gautas sutikimas jungtis prie esamos gatvės. Kvartale yra esami AB Klaipėdos vanduo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, prie kurių numatoma jungtis. Vandentiekio ir buitinių nuotekų prisijungimas bus rengiamas atskiru projektu.

Elektros tinklų prijungimas pagal AB ESO

Sklype nėra nustatytų servitūtų.

Sklypo vertikalus planavimas. Žemės paviršius projektuojamoje teritorijoje kinta 1,5-2 m ribose. Esamas žemės paviršiaus lygis formuojamas, siekiant užtikrinti vandens nubėgimą nuo pastato.

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, projektuojamos dangos, sklypo aptvėrimas.

Projektuojamas pastatas bus statomas sklype, kaip pateikta brėžiniuose, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Sklypo aptvėrimas neprojektuojamas.

Projektuojamo pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).

Architektūriniai pastato sprendiniai išlaiko stilistinę išraišką ir derinama prie teritorijoje būdingo užstatymo charakterio, naudojant natūralias medžiagas. Kvartale vyrauja keturšlaičiai stogai su ruda molio čerpine danga, fasadų apdaila – medinės dailylentės pastelinių spalvų.



Pateikiami spalviniai bei medžiaginiai išorinės apdailos sprendimai: fasadų apdailai numatoma medinių dailylenčių apdaila – pilkšva pastelinė spalva bei keturšlaitis stogas, stogo danga – rudos molio čerpės.

Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Pamatų konstrukcija bus sprendžiama darbo projektu, atlikus grunto tyrimus.

Sienos projektuojamos dujų silikatinio blokelių mūro.

Stogo konstrukcijos projektuojamos medinių konstrukcijų: mūrlotas, gegnės, templės.

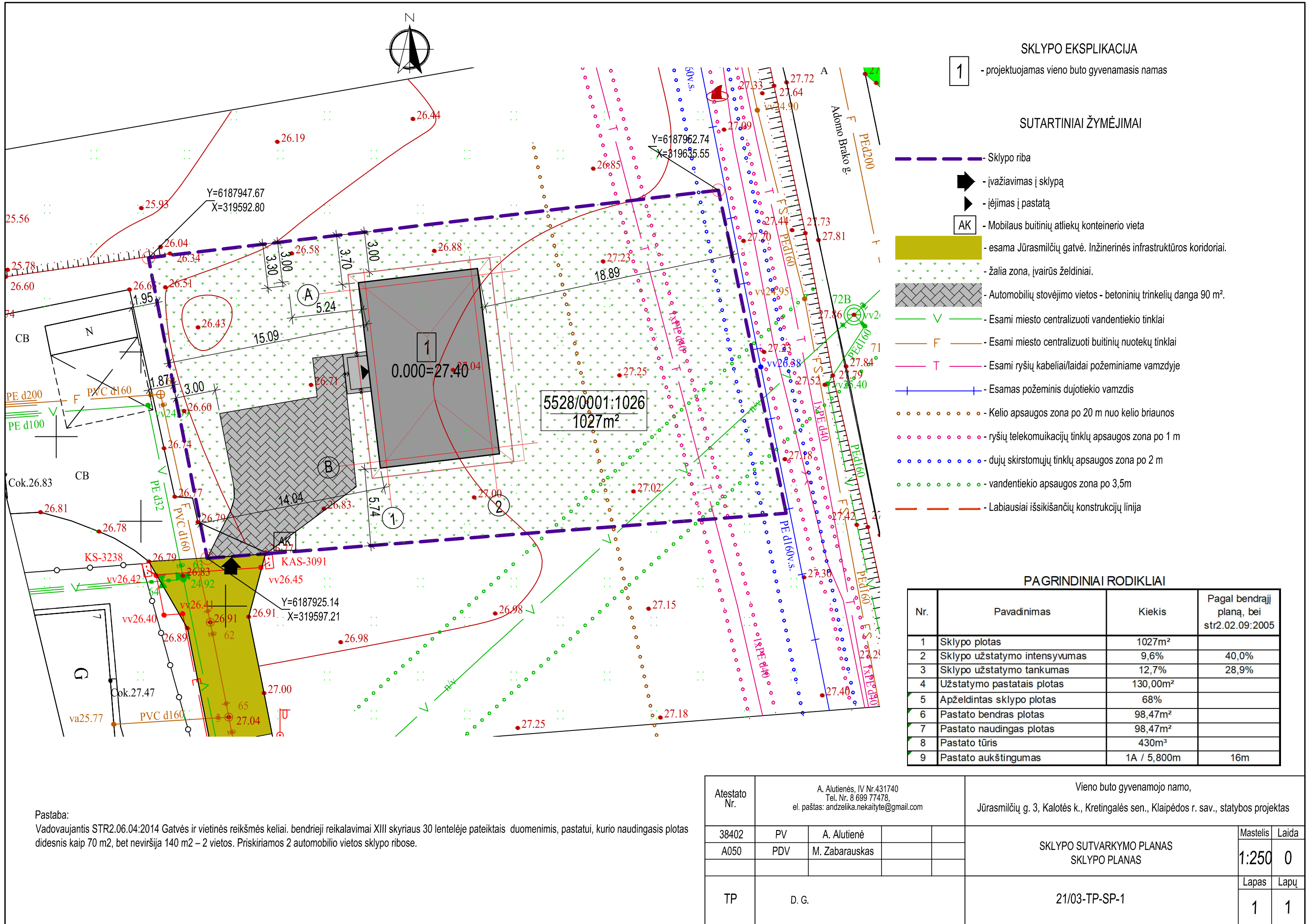
Pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U(A)$ ($W/(m^2 \cdot K)$) vertės turi atitikti A++ energinio naudingumo klasėi. Projekte bus sprendžiami ir atliekami pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimai.

Grafinė dalis:

1. Žemės sklypo planas;
2. Fasadų spalviniai sprendiniai;
3. Pirmo aukšto planas, patalpų eksplikacija;
4. Pastato pjūvis
5. Vaizdinė informacija.

Rojektinių pasiūlymų rengėja

Andželika Alutienė



SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

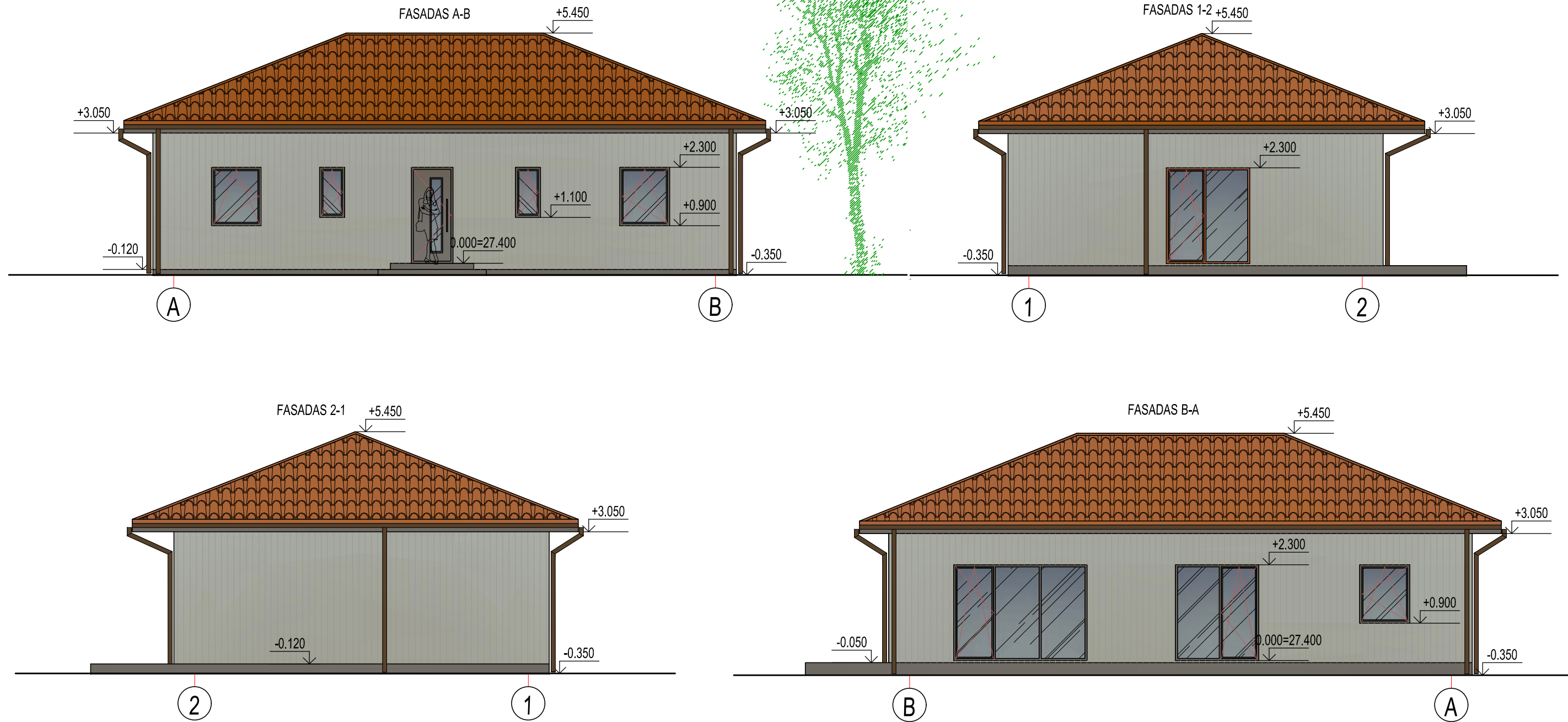
- Sklypo riba
- įvažiavimas į sklypą
- įėjimas į pastatą
- AK - Mobilaus buitinių atliekų konteinerio vieta
- esama Jūrasmilčių gatvė. Inžinerinės infrastruktūros koridoriai.
- žalia zona, įvairūs želdiniai.
- Automobilių stovėjimo vietos - betoninių trinkelų danga 90 m².
- V - Esami miesto centralizuoti vandentiekio tinklai
- F - Esami miesto centralizuoti buitinių nuotekų tinklai
- T - Esami ryšių kabeliai/laidai požeminiame vamzdyje
- Esamas požeminis dujotiekio vamzdis
- Kelio apsaugos zona po 20 m nuo kelio briaunos
- ryšių telekomunikacijų tinklų apsaugos zona po 1 m
- dujų skirstomųjų tinklų apsaugos zona po 2 m
- vandentiekio apsaugos zona po 3,5m
- Labiausiai išsikišančių konstrukcijų linija

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Pagal bendrąjį planą, bei str2.02.09:2005
1	Sklypo plotas	1027m²	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	9,6%	40,0%
3	Sklypo užstatymo tankumas	12,7%	28,9%
4	Užstatymo pastatais plotas	130,00m²	
5	Apželdintas sklypo plotas	68%	
6	Pastato bendras plotas	98,47m²	
7	Pastato naudingas plotas	98,47m²	
8	Pastato tūris	430m³	
9	Pastato aukštingumas	1A / 5,800m	16m

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 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos. Priskiriamos 2 automobilio vietos sklypo ribose.

Atestato Nr.	A. Alutienės, IV Nr.431740 Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com			Vieno buto gyvenamojo namo, Jūrasmilčių g. 3, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
38402	PV	A. Alutienė		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SKLYPO PLANAS	Mastelis
A050	PDV	M. Zabaruskas			1:250
					Laida
					0
TP	D. G.			21/03-TP-SP-1	Lapas
					Lapų
					1
					1

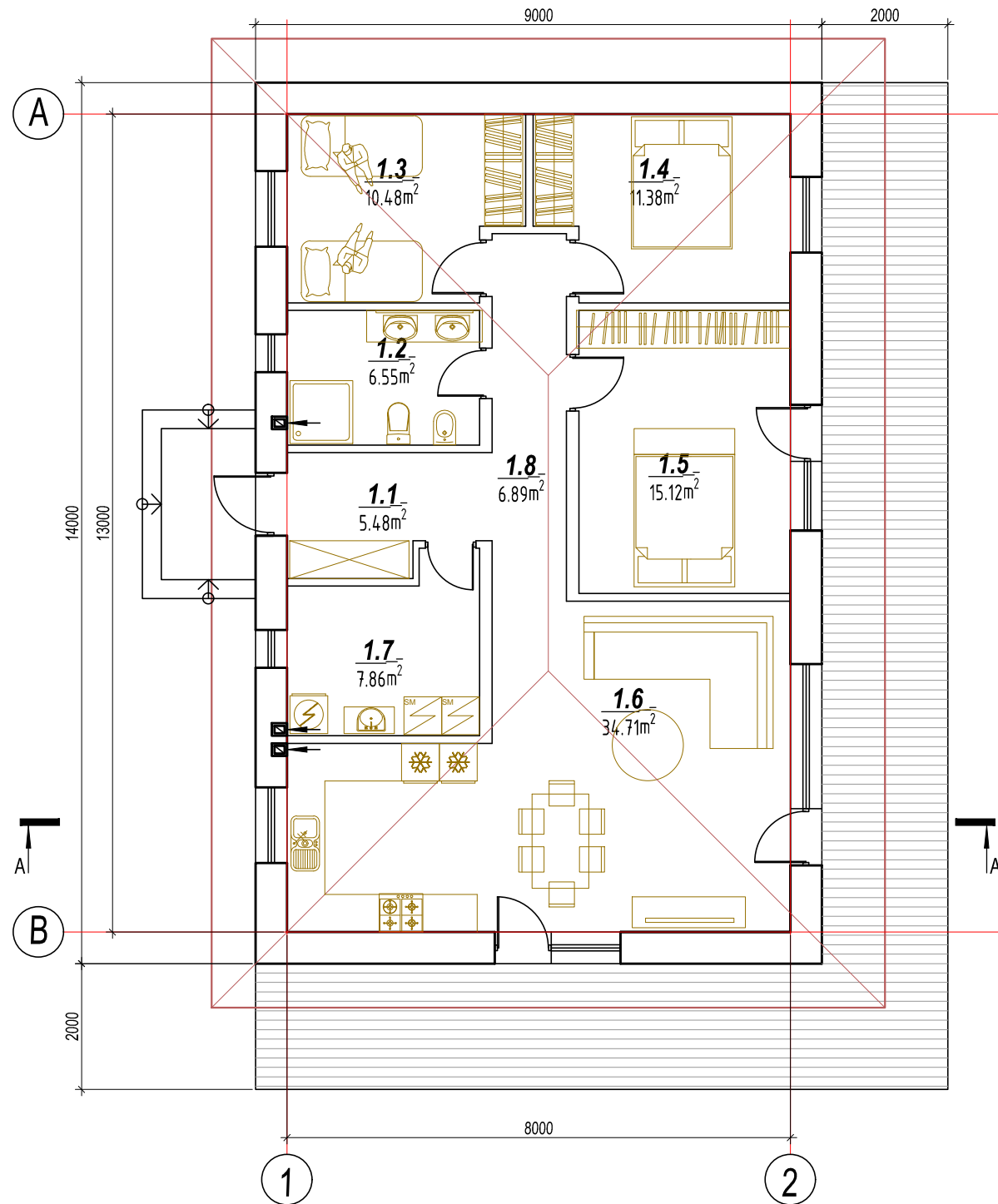


FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolis	Tinkuojamas, dažomas, spalva - pilkšva.
2		Sienos	Medinės dailylentės arba kompozicinės plokštės, spalva - baltai gelsva arba pilkšva.
3		Stogas	Danga profiliuoti plieniniai lakštai arba čerpės, spalva - molio ruda.

Atestato Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Tel. Nr. 8 699 77478 el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com			Vieno buto gyvenamojo namo, Jūrasmilčių g. 3, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
38402	PV	A. Alutienė		FASADŲ SPALVINIAI SPRENDINIAI	Mastelis	Laida
A050	PDV	M. Zabarauskas			1:100	0
				21/03-TP-AK-1	Lapas	Lapų
TP	D. G.				1	1

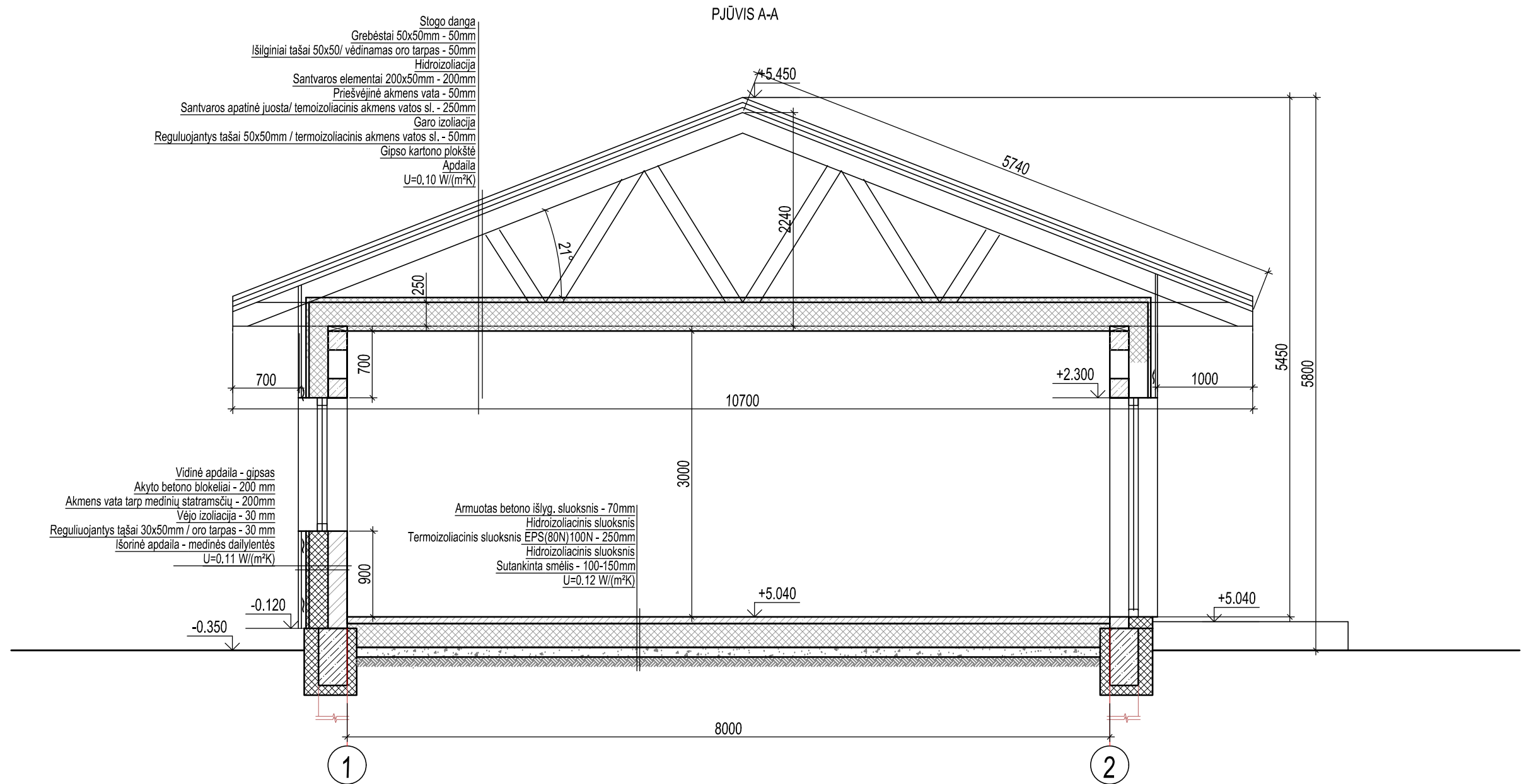
PIRMO AUKŠTO PLANAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
PIRMAS AUKŠTAS		
1.1	Tambūras	5,48
1.2	San.mazgas	6,55
1.3	Miegamasis	10,48
1.4	Miegamasis	11,38
1.5	Miegamasis	15,12
1.6	Virtuvė-svetainė-valgomasis	34,71
1.7	Ūkinė patalpa	7,86
1.8	Koridorius	6,89
	Gyvenamas plotas	71,69
	Pagalbinis plotas:	26,78
	Naudingas plotas:	98,47
	Bendras plotas:	98,47

Atestato Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Tel. Nr. 8 699 77478 el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com			Vieno buto gyvenamojo namo, Jūrasmilčių g. 3, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
38402	PV	A. Alutienė		PIRMO AUKŠTO PLANAS PATALPŲ EKSPLIKACIJA	Mastelis	Laida
A050	PDV	M. Zabarauskas			1:100	0
					Lapas	Lapų
TP	D. G.			21/03-TP-AK-2	1	1



Atestato Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Tel. Nr. 8 699 77478 el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com			Vieno buto gyvenamojo namo, Jūrasmilčių g. 3, Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
38402	PV	A. Alutienė		PJŪVIS A-A	Mastelis	Laida
A050	PDV	M. Zabarauskas			1:50	0
					Lapas	Lapų
TP	D. G.			21/03-TP-AK-3	1	1