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

OBJEKTO PAVADINIMAS	**Dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų, Sulupės g. 3A, statybos projektas**
STATYTOJAS	**R. R.**
STATINIO KATEGORIJA	**Neypatingas statinys**
ETAPAS	**Projektiniai pasiūlymai 20/08-TDP-PP**
STATYBOS RŪŠIS	**Nauja statyba**
PARENGIMO METAI	**2020 m.**
PROJEKTUOTOJAS	**Andželika Alutienė**
PROJEKTO VADOVAS	**Andželika Alutienė**
MOB.TEL. NR.	**8 699 77478**
EL.PAŠTAS	**andzelika.nekaityte@gmail.com**

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

Aiškinamasis raštas

Bendri objekto duomenys

1. Objekto pavadinimas ir adresas : ***Dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų, Sulupės g. 3A, Klaipėdoje, statybos projektas***.
2. Statinio kategorija*: **neypatingas**.*
3. Statinio statybos rūšis: ***nauja statyba***.
4. Statinio paskirtis: ***gyvenamoji (trijų ir daugiau butų)***.
5. Statytojas: ***R.R.***.
6. Projektuotojas: ***Andželika Alutienė, Individualios veiklos pažymos Nr. 431740.***
7. ***Projekto vadovas: Andželika Alutienė, architektūrinės dalies vadovas Mindaugas Zabarauskas, tel .Nr. 869977478,*** *el.paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com.*
8. 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 reikia pateikti specialiuosius architektūros reikalavimus.
9. **Projektinių pasiūlymų sudėtis**:

   9.1. Aiškinamasis raštas;

   9.2. Grafinė dalis:

   9.2.1. Žemės sklypo sutvarkymo (sklypo planas);

   9.2.3. Pastato(ų) aukštų planų schemos;

   9.2.4. Pastato charakteringo pjūvio schema.

   9.2.5. Pastato fasadai bei Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių vizualizacija).

10. Projektuojamo statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Pavadinimas	**Mato vienetas**	**Kiekis**	**Pastabos** Pagal DP
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	1032	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	79,2	90
3. sklypo užstatymo tankis	%	28,9	30
II SKYRIUS			

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos Pagal DP
PASTATAI			
1.1. Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 1			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	411,42	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	305,04	
4. Pastato tūris.*	m^3	1900,0	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis. *	m	11,00	14,00
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	6	
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	6	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
1.2. Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 2			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	411,42	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	305,04	
4. Pastato tūris.*	m^3	1900,0	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis. *	m	11,00	14,00
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	6	
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	6	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	

Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Esama teritorija

Kito paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas, kad. Nr. 2101/0006:473, 1032 m2 ploto yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduota Nacionalinės žemės tarnybai, sudaryta nuomos sutartis su R.R.. Žemės sklype yra esami menkaverčiai pastatai: prekybos paviljonas, unik. Nr. 2197-7005-6019, ir taros supirktuvė, unik. Nr. 2100-1011-1016, kuriuos numatoma demontuoti/griauti.

Teritorijoje dominuoja tipiniai modifikuoti gyvenamieji daugiabučiai, plytiniai, blokuoti 5, 9 aukštų pastatai, kurių architektūroje dominuoja pilkų bei raudonų spalvų plokštumos. Sklypo vakarinėje pusėje yra sklypas užstatytas blokuotais vieno aukšto garažais, šiaurinėje pusėje yra privatus žemės sklypas gyvenamosios paskirties, rytuose formuojamas kitos paskirties žemės

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

sklypas, gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija su esamais 5 aukštų gyvenamaisiais namais. Pietinė sklypo dalis ribojasi su Sulupės gatve.

Projektuojami sprendiniai

Sklype projektuojami du daugiabučiai gyvenamieji namai po 6 butus, kurie bus statomi detaliuoju planu nustatytose statinių statybos ribose, statybos vietoje. Pastatas projektuojamas sklype nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193 p. <Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Projektuojamo pastato aukštis yra 11,00 metrų, iki sklypo ribos turi būti 4,25m atstumas, išlaikomas mažiausiai 4,30 m atstumas iki sklypo ribos.

Detaliuoju planu nustatytos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas 1032 m2.

Sklypo užstatymo tankumas 30 %, projektuojami 2 daugiabučiai gyvenamieji pastatai , užstatymo plotas (2x149) 298 m2, sudaro 28,9 % žemės sklypo ploto.

Sklypo užstatymo intensyvumas 90 %, bendras plotas pastatų (2x411,42) 822,84 m2, sudaro 79,7 % žemės sklypo ploto.

Pastatų aukštis 3 aukštų iki 14,0 m, projektuojami pastatai 3 aukštų su rūsio aukštu iki 11,0 m aukščio.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas pagal Detalaus plano sprendinius, iš sklypo vakarinės pusės nuo esamo privažiavimo. Detaliajame plane nėra įvažiavimui nustatyti tikslūs atstumai, todėl numatoma įvažiavimo vietą planuoti centriškai sklypo vakarinės pusės atžvilgiu, taip sudarys geresnes sąlygas įvažiuoti į sklypą, išdėstyti automobilių stovėjimo vietas, prisitaikyti prie esamo gatvės plano. 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 didesniam 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 trinkelių danga. Sklypo aptvėrimas neprojektuojamas.

Vadovaujantis STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai) pastatams, 1 automobilio stovėjimo vieta vienam butui. Viename daugiabučiame gyvenamajame name yra 6 butai, iš viso 12 butų. Priskiriama 12 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių bus 2 vietos pritaikytos žmonėms su negalia.

Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 punkte nurodyta, jog sklype turi būti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Pagal Reglamento 243 punktą vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Sklypo šiaurinėje dalyje numatoma vaikų žaidimo aikštelė, atokiau nuo gatvės. Sklypas

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

apželdinamas žalia veja, taip pat sklype planuojami nauji želdiniai, želdiniai užima apie 35% sklypo dalies.

Sklypo vertikalus planavimas. Žemės paviršius teritorijoje kinta nuo 5.20 iki 6.50 žemės paviršiaus altitudės. Esamas žemės paviršiaus lygis keičiamas minimaliai, formuojant sklypo peraukštėjimus sklypo ribose, prisitaikant esamų gretimų sklypų žemės paviršių, prie gatvės aukščių, bei gatvėje esamų inžinerinių tinklų šulinių paviršių, sklype formuojamas žemės paviršius, siekiant užtikrinti vandens nubėgimą nuo pastato, bei sklandų prisijungimą prie esamų inžinerinių tinklų.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Teritorijoje yra aprūpinta centralizuotu vandens, šilumos, elektros energijos ir dujų tiekimu, funkcionuoja centralizuotas lietaus ir buitinių nuotekų surinkimas. Daugiabučius gyvenamuosius namus planuojama prijungti prie esamų miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, šilumos tinklų, elektros energijos tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

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

Projektuojami du sublokuoti daugiabučiai gyvenamieji namai po 6 butus, viso 12 turtinių objektų – butų. Pastatai bus 3 aukštų su rūsio patalpomis, aukštis iki 11,00 m. Butai planuojami po 50,84 m2 ploto, kur numatomos tokios patalpos: koridorius, du miegalieji, san.,mazgas bei svetainė su virtuve. Galimas buto perplanavimas iš 3 į 2 kambarių butą, pagal patalpų savininko pageidavimą. Miegamųjų langai oreantuoti į šiaurės vakarų pusę, svetainė su virtuve oreantuoti į pietryčių pusę.

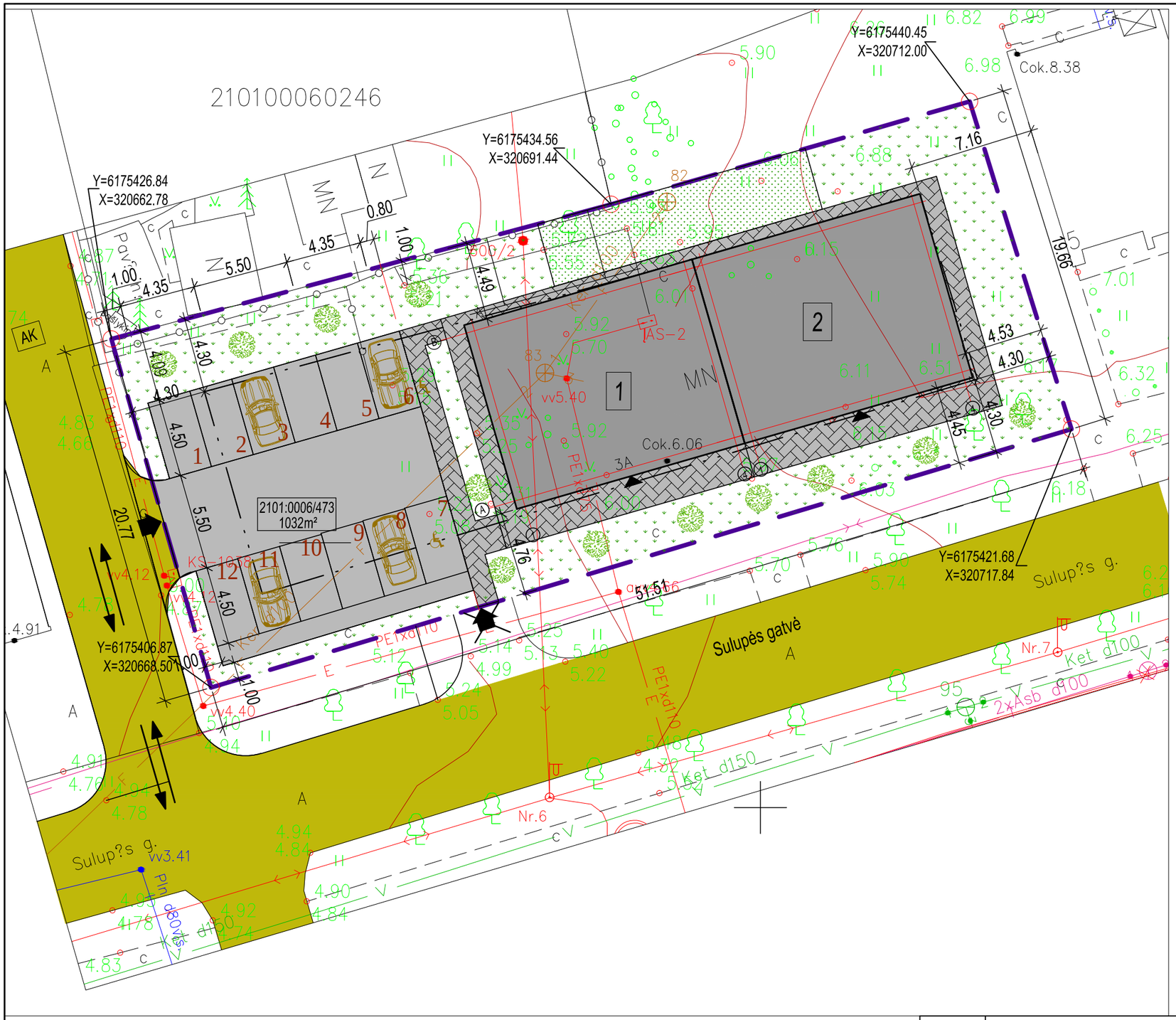
Pastatų konstrukcija numatoma iš monolitinių blokų. Fasadų apdailai naudojamos tinkas spalvų gama šviesiai pilkų kreminių atspalvių. Stogas projektuojamas plokščias parapetinis su prilydoma bitumine danga.

Pastato konstrukcijos: Pamatai – juostiniai, įrengiant požeminiame aukšte rūsio patalpas.

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.

Rojektinių pasiūlymų rengėja

Andželika Alutienė



SKLYPO EKSPLIKACIJA

1 - projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas

2 - projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas

N

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypas riba
- Numatyta statybos riba
- Detaliuoju planu suplanuotas įvažiavimas į sklypą
- Įėjimai į pastatus
- Želdiniai, vaikų žaidimo aikštelės
- Takai - betoninių trinkelių danga
- automobilių stovėjimo vietos - cemento danga
- miesto susisiekimo sistems, gatvės

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

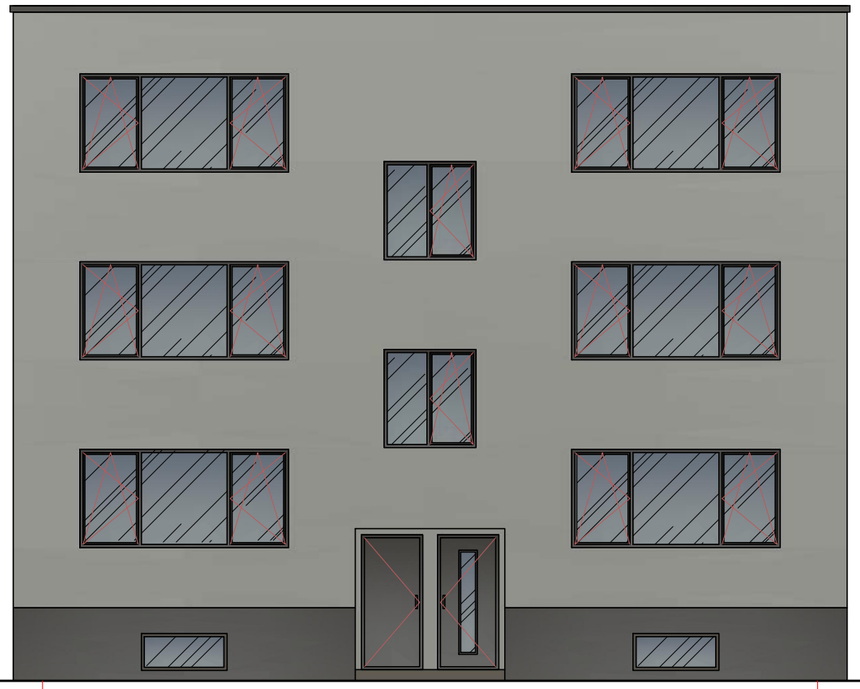
Nr.	Pavadinimas	Kiekis	DP sprendiniai
1	Sklypo plotas	1032m²	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	79,7%	90,0%
3	Sklypo užstatymo tankumas	28,9%	30,0%
4	Užstatymo pastatais plotas	298,00m²	
5	Apželdintas sklypo plotas	35,0%	30,0%
6	Pastatų bendras plotas	822,84m²	
6.1	1 daugiabučio gyvenamojo namo bendras plotas	411,42m²	
6.2	2 daugiabučio gyvenamojo namo bendras plotas	411,42m²	
7.1	1 daugiabučio gyvenamojo namo tūris	1900m³	
7.1	2 daugiabučio gyvenamojo namo tūris	1900m³	
8.1	1 daugiabučio gyvenamojo namo aukštingumas	3A / 11,000m	14m
8.2	Pastato aukštingumas	3A / 11,000m	14m

Pastaba:

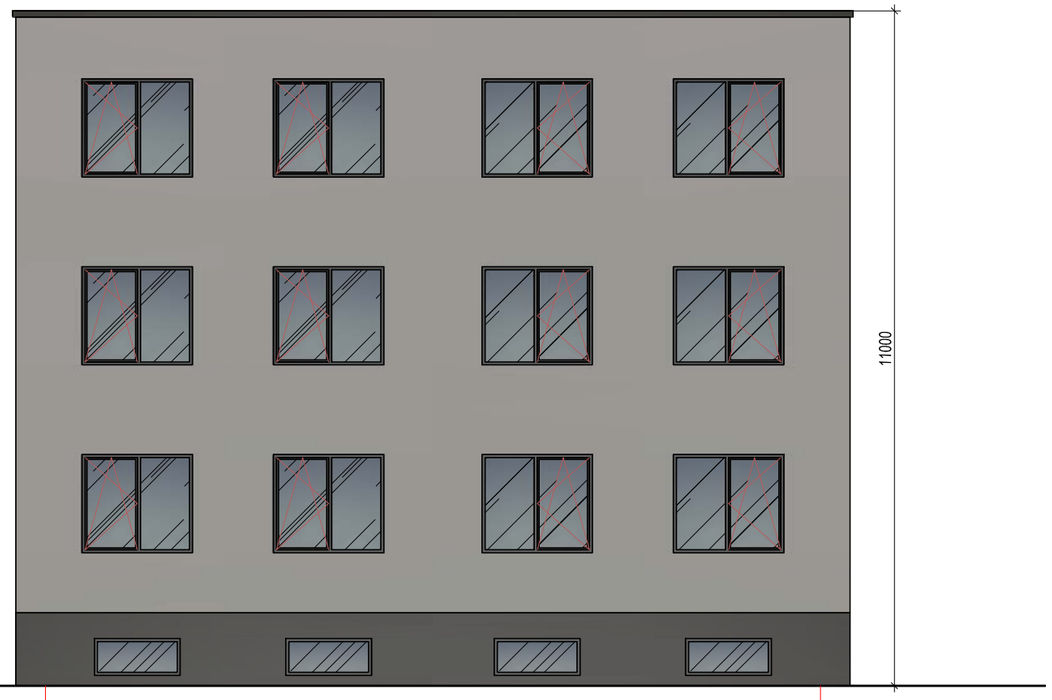
1. Vadovaujantis STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai) pastatams, 1 automobilio stovėjimo vieta vienam butui. 1 daugiabučiame gyvenamajame name yra 6 butai, 2 daugiabučiame gyvenamajame name yra 6 butai, iš viso 12 butų. Priskiriamos 12 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių bus 2 vietos pritaikytos žmonėms su negalia.
2. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193 p. <Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Projektuojamo pastato aukštis yra 11,00 metrų, iki sklypo ribos turi būti 4,25m atstumas.

Atestato Nr.	A. Alutienės, IV Paž.431740 Tel. Nr. 8 699 77478 el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com				Dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų Sulupės g. 3A, Klaipėda, statybos projektas		
					SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS; SKLYPO PLANAS	Mastelis	Laida
38402	PV	A. Alutienė				1:250	0
A050	PDV	M. Zabarauskas					
TDP	R. R.				20/09-TDP-PP-SP-1	Lapas	Lapų
						1	1

FASADAS 1-4

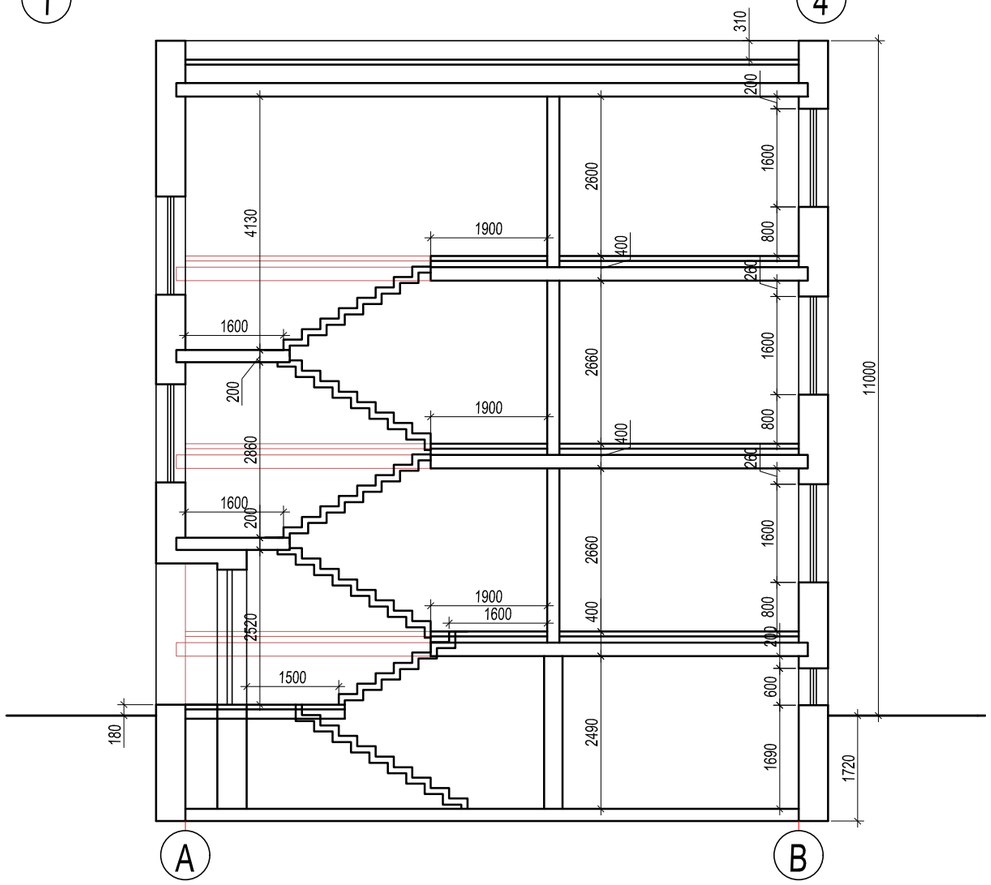


FASADAS 4-1

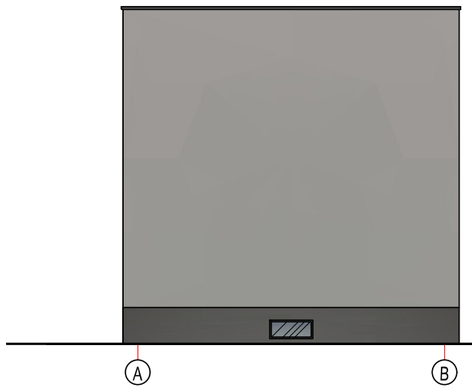


1 4 4 1

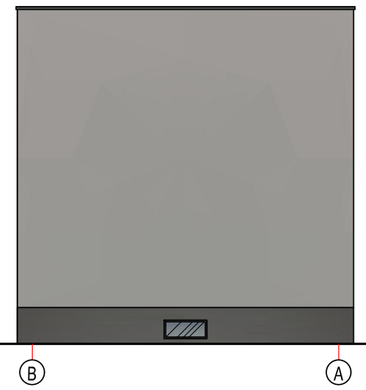
PASTATO PJŪVIS



FASADAS A-B

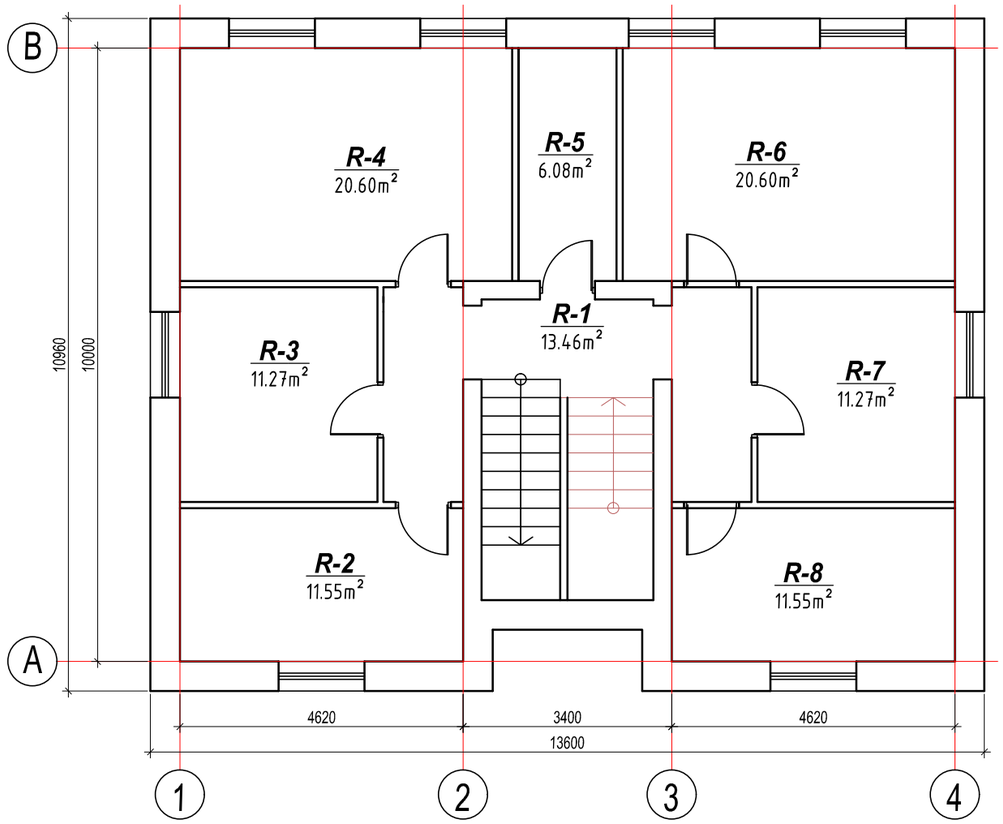


FASADAS B-A

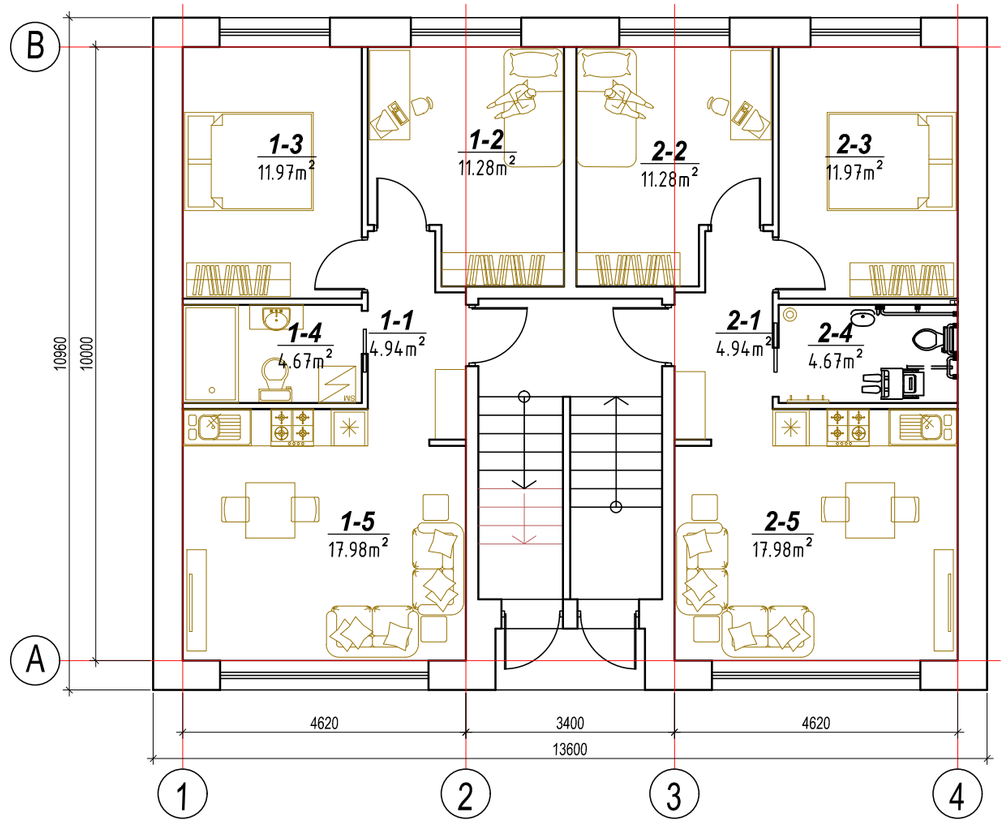


Atestato Nr.	A. Alutienės IV Paž.431740 Tel. Nr. 8 699 77478 el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com				Dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų Sulupės g. 3A, Klaipėdoje, statybos projektas		
38402	PV	A. Alutienė			FASADŲ SPALVINIAI SPRENDIMAI PASTATO PJŪVIS	Mastelis	Laida
A050	PDV	M. Zabarauskas				1:100	0
						Lapas	Lapų
TDP	R. R.				20/08-TDP-PP-AK-1	1	1

RŪSIO TECHNOLOGINIS PLANAS



PIRMO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

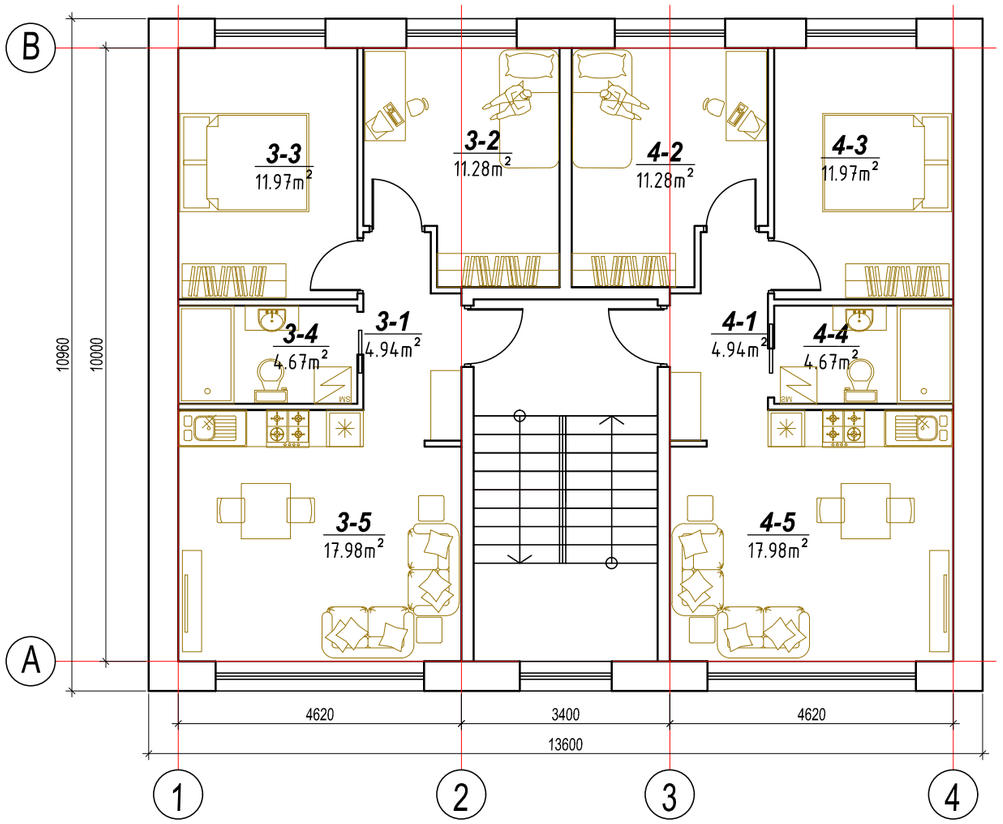
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
	RŪSIO AUKŠTAS	
R-1	Koridorius	13,46
R-2	Rūsio patalpa	11,55
R-3	Rūsio patalpa	11,27
R-4	Rūsio patalpa	20,60
R-5	Rūsio patalpa	6,08
R-6	Rūsio patalpa	20,60
R-7	Rūsio patalpa	11,27
R-8	Rūsio patalpa	11,55
	Bendras plotas:	**106,38**

I AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

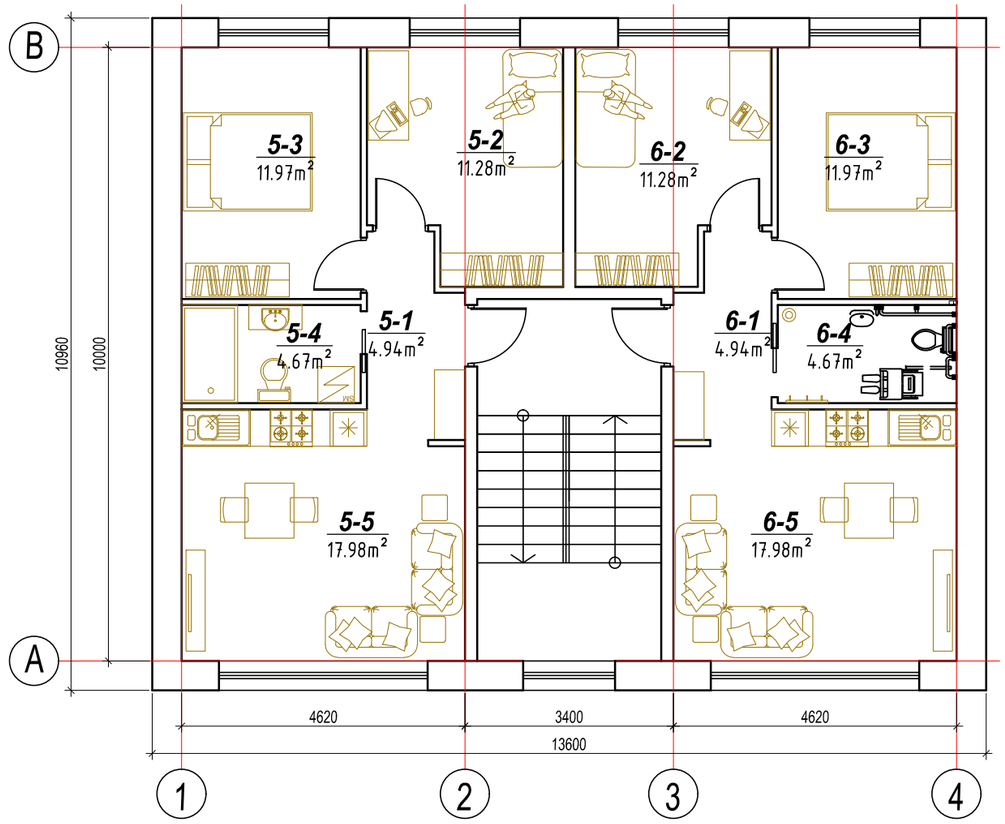
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
	1 BUTO PATALPOS	
1-1	Koridorius	4,94
1-2	Miegamasis	11,28
1-3	Miegamasis	11,97
1-4	San.mazgas	4,67
1-5	Virtuvė-svetainė	17,98
	Bendras plotas:	**50,84**
	2 BUTO PATALPOS	
2-1	Koridorius	4,94
2-2	Miegamasis	11,28
2-3	Miegamasis	11,97
2-4	San.mazgas	4,67
2-5	Virtuvė-svetainė	17,98
	Bendras plotas:	**50,84**
	I aikšto Gyvenamas plotas	82,46
	I aukšto Pagalbinis plotas:	19,22
	I aukšto Naudingas plotas:	101,68
	I aukšto Bendras plotas:	101,68

Atestato Nr.	A. Alutienės IV Paž.431740 Tel. Nr. 8 699 77478 el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com				Dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų Sulupės g. 3A, Klaipėdoje, statybos projektas		
38402	PV	A. Alutienė			RŪSIO PLANAS PIRMO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS PATALPŲ EKSPLIKACIJA	Mastelis	Laida
A050	PDV	M. Zabarauskas				1:100	0
						Lapas	Lapų
TDP	R. R.				20/08-TDP-PP-AK-2	1	1

ANTRO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS



TREČIO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS



II AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
	3 BUTO PATALPOS	
3-1	Koridorius	4,94
3-2	Miegamasis	11,28
3-3	Miegamasis	11,97
3-4	San.mazgas	4,67
3-5	Virtuvė-svetainė	17,98
	Bendras plotas:	**50,84**
	4 BUTO PATALPOS	
4-1	Koridorius	4,94
4-2	Miegamasis	11,28
4-3	Miegamasis	11,97
4-4	San.mazgas	4,67
4-5	Virtuvė-svetainė	17,98
	Bendras plotas:	**50,84**
	II aikšto Gyvenamas plotas	82,46
	II aukšto Pagalbinis plotas:	19,22
	II aukšto Naudingas plotas:	101,68
	II aukšto Bendras plotas:	101,68

III AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
	5 BUTO PATALPOS	
5-1	Koridorius	4,94
5-2	Miegamasis	11,28
5-3	Miegamasis	11,97
5-4	San.mazgas	4,67
5-5	Virtuvė-svetainė	17,98
	Bendras plotas:	**50,84**
	6 BUTO PATALPOS	
6-1	Koridorius	4,94
6-2	Miegamasis	11,28
6-3	Miegamasis	11,97
6-4	San.mazgas	4,67
6-5	Virtuvė-svetainė	17,98
	Bendras plotas:	**50,84**
	III aikšto Gyvenamas plotas	82,46
	III aukšto Pagalbinis plotas:	19,22
	III aukšto Naudingas plotas:	101,68
	III aukšto Bendras plotas:	101,68

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RODIKLIAI

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
	Gyvenamas plotas	247,38
	Pagalbinis plotas:	57,66
	Naudingas plotas:	305,04
	Rūsio plotas:	106,38
	Bendras plotas:	411,42

Atestato Nr.	A. Alutienės IV Paž.431740 Tel. Nr. 8 699 77478 el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com				Dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų Sulupės g. 3A, Klaipėdoje, statybos projektas		
38402	PV	A. Alutienė			ANTRO IR TREČIO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS PATALPŲ EKSPLIKACIJA DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RODIKLIAI	Mastelis	Laida
A050	PDV	M. Zabarauskas				1:100	0
						Lapas	Lapų
TDP	R. R.				20/08-TDP-PP-AK-3	1	1