

PROJEKTO PAVADINIMAS:	TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLAIPĖDA, ARIMŲ G. 25, STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA:	KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., ARIMŲ G. 25 KAD. NR. 2101/0039:723
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATINIŲ GRUPĖS:	GYVENAMIEJI PASTATAI
NAUDOJIMO PASKIRTIS, KATEGORIJA:	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)) PASTATAI NEYPATINGI STATINIAI
PROJEKTO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA:	0
RENGIMO METAI:	2019
PROJEKTO DALIS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	190101- 01_02_03 - PP
	
PROJEKTO RENGĖJAS:	UAB "DANĖS PROJEKTAI" TURGAUS G. 37-5, KLAIPĖDA TEL. 8–612-31413, 8-620-76751
DIREKTORIUS:	LINAS SLAUSGALVIS
PV/PDV:	VALENTINAS LUCENKO
ARCH:	RŪTA SENDRAUSKIENĖ
STATYTOJAS:	UAB „CITADELĖ“

OBJEKTAS/ PROJEKTO PAVADINIMAS	TRIJŲ BLOKUOTŲ VIENBUČIŲ GYVENAMOJŲ NAMŲ KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., ARIMŲ G. 25, STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., ARIMŲ G. 25, KAD. NR. 2101/0039:723
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

RINKMENOS NR.	DALIS	LAPŲ SK.	PUSLAPIS	PAVADINIMAS
	PROJEKTO SUDĖTIS			
1	PP	BENDROJI DALIS		
		1	2	Turinys
		4	3-6	Aiškinamasis raštas
		3	7-9	Ištraukos iš Klaipėdos miesto specialiųjų planų
		2	10-11	Situacijos schema
		1	12	Sklypo sutavrkymo planas
		1	13	Suvestinis inžinerinių tinklų planas
		1	14	Pirmo aukšto planas M 1 : 100
		1	15	Antro - ketvirto aukšto planas M 1:100
		1	16	Fasadai M 1 : 100
		1	17	Pjūvis M 1 : 100
		2	18-19	Vizualizacijos

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant:

-) išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
-) informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
-) nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama.

Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas.

2. BENRIEJI DUOMENYS

2.1. Objekto pavadinimas.

Trijų daugiabučių gyvenamųjų namų, Klaipėda, Arimų g. 25, statybos projektas

2.2. Statinio statybos vieta.

Sklypas, kuriame projektuojami trys daugiabučiai gyvenamieji namai, yra Klaipėdos mieste, Arimų g. 25. Sklypo kad. Nr. 2101/0039:723.

2.3. Statytojas.

UAB „Citadelė“

2.4. Projektuotojas.

Projektinius pasiūlymus parengė UAB "Danės projektai". Projekto vadovas - Valentinas Lucenko, architektė - Rūta Sendrauskienė.

2.5. Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, punktu 7.1., statybos rūšis yra nauja statyba.

2.6. Statinio paskirtis.

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatai – skirti gyventi trim ir daugiau šeimų.

2.7. Statinio kategorija.

Naypatingi statiniai.

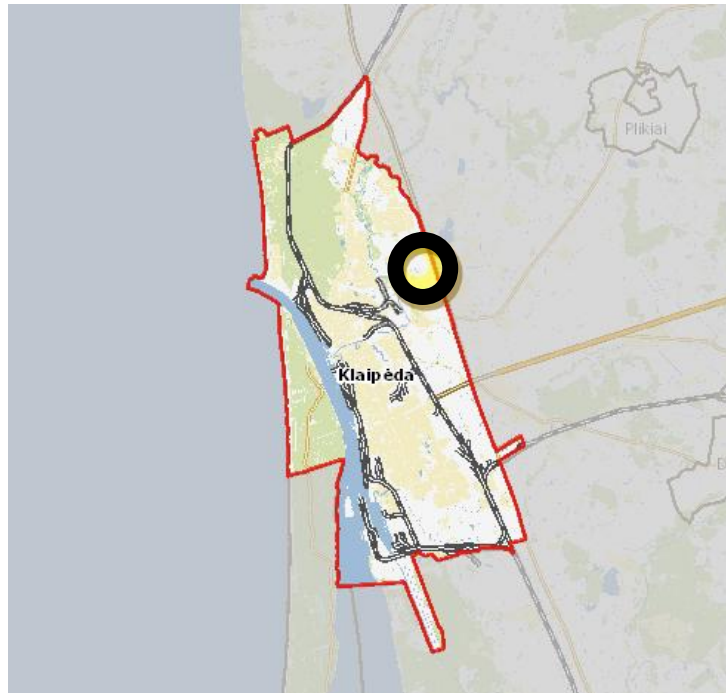
2.8. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Projektuojami pastatai yra keturių aukštų. Bendras vieno daugiabučio gyvenamojo namo plotas apie 1850m². Pastate planuojami 47 butai. Statinio aukštis ~14,35 m. Statinio energetinė klasė numatoma A+.

3. TRUMPAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ APRAŠYMAS

3.1. Sklypo sprendiniai ir pastato architektūra.

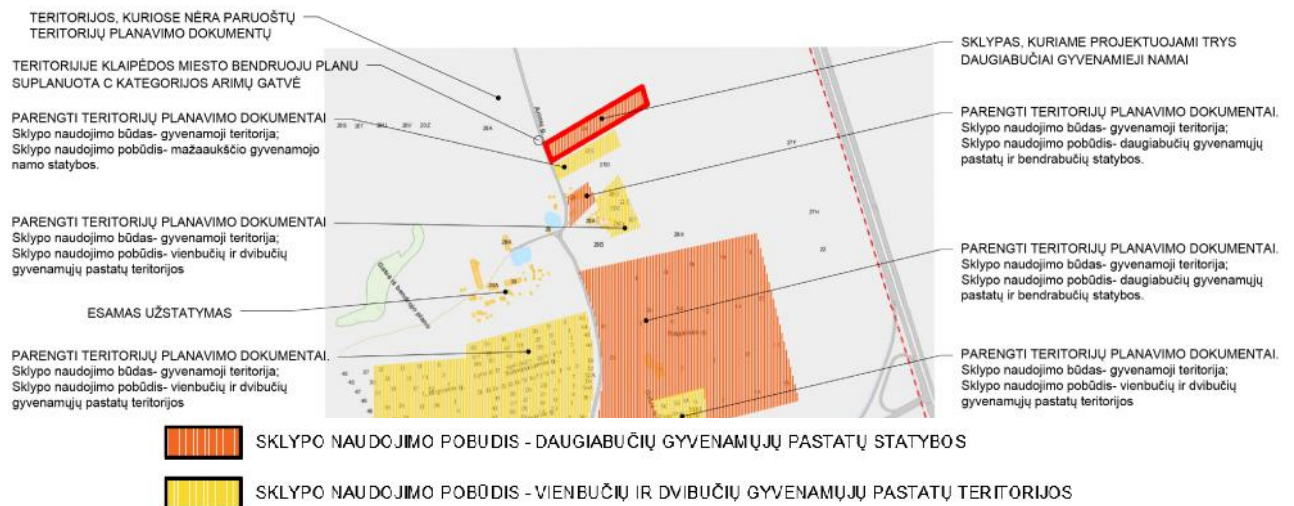
Sklypas, kuriame projektuojami trys daugiabučiai gyvenamieji namai yra Klaipėdos miesto rytinėje dalyje.



1 pav. Klaipėdos miesto žemėlapis schema

Sklypuose, besiribojančiuose su projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų sklypu, nėra paruoštų teritorijų planavimo dokumentų. Nėra vykdoma jokia ūkinė veikla.

Teritorijų planavimo dokumentai yra paruošti tik tolesnėse nuo sklypo teritorijose.



2 pav. Gretimų teritorijų, kurioms parengti teritorijų planavimo dokumentai, schema

Šiuo metu gretimose teritorijose yra vystomi daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo statybos (*Saulės butai*) ir individualių, blokuotų gyvenamųjų namų kvartalas (*Bachmano žemė*). Perspektyviniu požiūriu projektuojami daugiabučiai išlaiko tūrių tąsą su vystomais daugiabučiais namais, pastatų tūriai mažėja upės pusės link.



3 pav. Esama gretimų teritorijų situacija

Projektuojami pastatai šiuolaikinės, modernios architektūros. Tūris simetriškas. Butų patalpos suprojektuotos taip, kad būtų patogų gyventi ir kad patalpos būtų apšviestos natūralia šviesa. Fasado apdailai naudojamas dekoratyvinis tinkas.

Susisiekimo sistema - esama. Privažiavimas į sklypą - iš Arimų gatvės. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sprendiniais, Arimų gatvė numatoma, kaip C kategorijos gatvė, nuo kurios išlaikomi visi reglamentuoti atstumai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“. (C kategorijos gatvės atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 20m).

Automobilių parkavimas planuojamas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“, numatant bent po vieną automobilių stovėjimo vietą vienam butui. Viso projektuojamose pastatuose numatoma 141 butas, projektuojama 142vnt.automobilių stovėjimo vietų sklypo ribose.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Remiantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu*:

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30

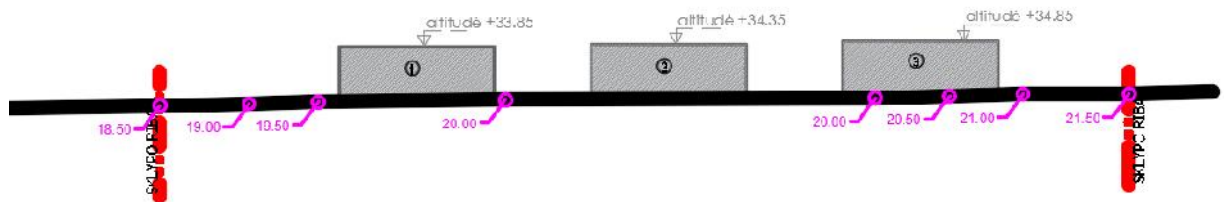
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias želdynas priskiriamas plotas - 30% nuo viso žemės sklypo ploto. Projektuojamo sklypo teritorijoje numatoma apie 3950m želdinių plotų, tai sudaro 39%.

Sklypo teritorijoje numatoma vieta vaikų žaidimų aikštei (*žymėjimas sklypo plane nr.:4*), sporto aikštelės vieta (*žymėjimas sklypo plane nr.:5*), ramaus poilsio aikštelė vyresnio amžiaus žmonėms (*žymėjimas sklypo plane nr.:6*). Vaikų žaidimo aikštelė suprojektuota išlaikant 10 m atstumą nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Prie projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų turi būti įrengtos vietos žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2001 „*Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms*“ reikalavimus. Detalūs sprendimai bus atliekami techninio projekto metu.

Projektuojamo sklypo žemės paviršiaus altitudės, pagal Baltijos aukščių sistemą, sklype kinta 3m ribose, nuo 21,50 sklypo šiaurės rytuose iki 18,50 į sklypo pietvakarius (0.7° arba 1,25%). Projektuojant daugiabučius gyvenamuosius namus įvertinamas esamas sklypo reljefas, projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių. Detalūs vertikalinio sklypo plano

sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.



4 pav. Sklypo vertikalinio pjūvio schema

3.2. Inžineriniai tinklai

Vandentiekio tinklų prijungimas projektuojamas remiantis AB "Klaipėdos vanduo" 2018-09-07 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr.2018/S.6/3-1186 (2018-09-07). Preliminarius vandentiekio sprendinius žiūrėti sklypo plano brėžinyje *inžinerinių tinklų sprendinių schema*. Detalūs sprendimai atliekami techninio projekto metu.

Buitinių nuotekų tinklų prijungimas projektuojamas remiantis AB "Klaipėdos vanduo" 2018-09-07 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr.2018/S.6/3-1186 (2018-09-07). Preliminarius buitinių nuotekų sprendinius žiūrėti sklypo plano brėžinyje *inžinerinių tinklų sprendinių schema*. Detalūs sprendimai atliekami techninio projekto metu.

Žemės sklypas yra melioruotas. Melioracijos sistema, esanti sklypo ribose, techninio projekto metu bus rekonstruojama. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, būtina nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto metu parengti drenažo sistemų pertvarkymo sprendiniai turi užtikrinti, kad nebus pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai neiškeliami ir nenaikinami, tik esant poreikiui apvedami. Pažeidus ar kitaip sugadinus melioracijos tinklus būtina atstatyti savo lėšomis ir kad nenukentėtų kaimyniniai sklypai. Pagal MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės - tiksliai nustačius (atsikodus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. Prieš pradėdant melioracijos linijų statybos darbus ir baigiant melioracijos linijų darbus suderinti su Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus specialistais.

Pastatams tiekti šilumos energiją numatoma iš centralizuotų Klaipėdos miesto šilumos tinklų.

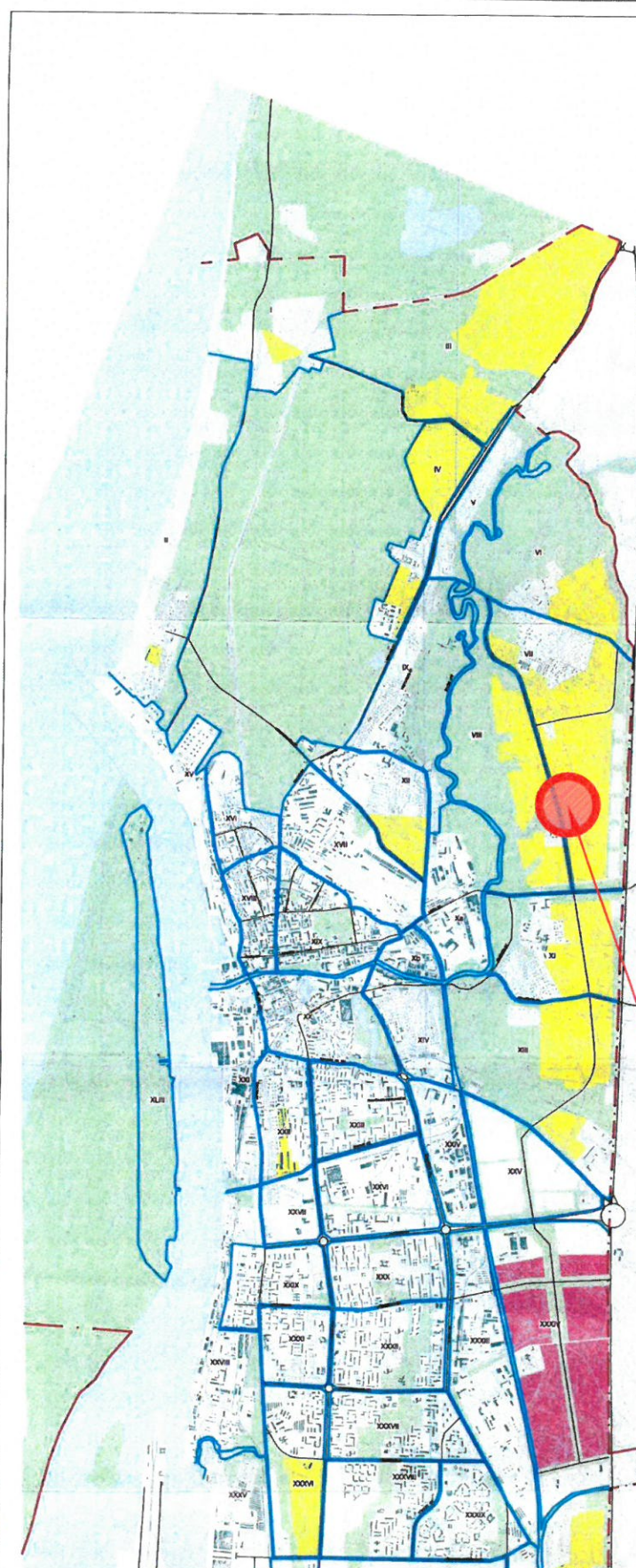
Buitinės ir ūkio atliekos numatomos surinkti į sklype projektuojamus konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais. Kontenerių vietas žiūrėti sklypo plano brėžiniuose.

Techninio projekto sprendiniais būtina užtikrinti, kad nebus pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesai.

Sudarė: projekto vadovas

Valentinas Lucenko

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS M. ŠILUMOS TIEKIMO SPECIALIOJO PLANO IR ŠILUMOS ŠALTINIŲ NAUDOJIMO REGLAMENTO:



Atestato Nr.	 UAB "EKOPROJEKTAS"						Kompiuterio paraišimas: KLAIPĖDOS M. ŠILUMOS TĖKIMO SPECIALIUSIS PLANAS IR ŠILUMOS ŠALTINIŲ NAUDOJIMO REGLEMENTAS				Objekto paraišimas: KLAIPĖDOS M. ŠILUMOS TĖKIMO SPECIALIUSIS PLANAS IR ŠILUMOS ŠALTINIŲ NAUDOJIMO REGLEMENTAS				Laido	
	0630						Paviršius		V. Pavardė		Paraiška		Data			
							PV		J. TOMAŠEVICIENĖ				01 11			
Etapas	Užsakovas: SP AB "KLAIPĖDOS ENERGIJA"						Gr.vard.		J. AUSTRAUSKĖNĖ		01 11		Brėžinio paraišimas: KVARTALŲ SCHEMA M1:40000		Lapų	
							mL		E. SRIBIKYTĖ				01 11			
SP															Brėžinio indeksas: E-0775	

ŠUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

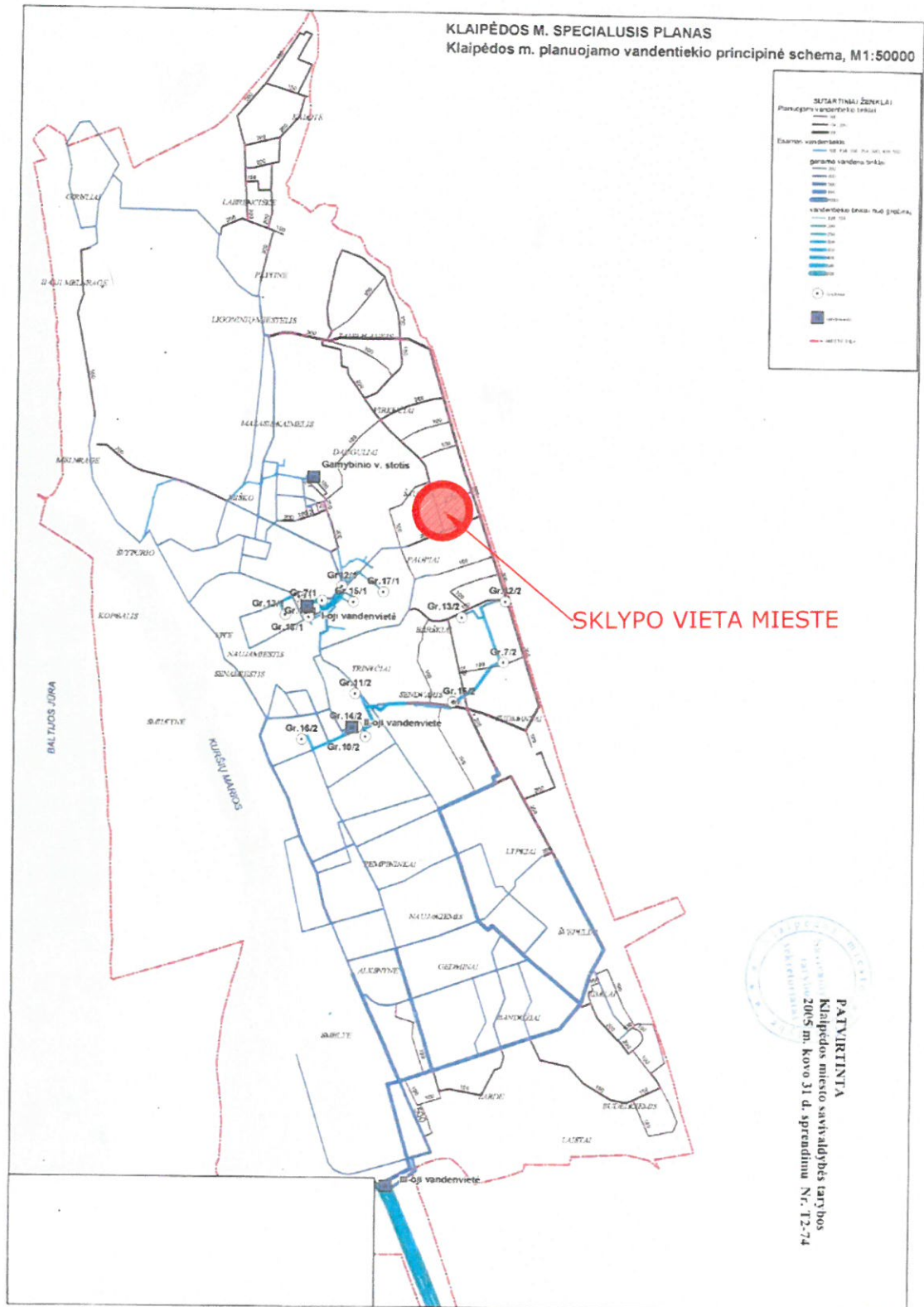
SKLYPO VIETA MIESTE

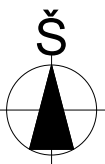
Klaipėdos m. planuojamos ūkio nuotekų sistemos principinė schema:



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS M. SPECIALIOJO PLANO

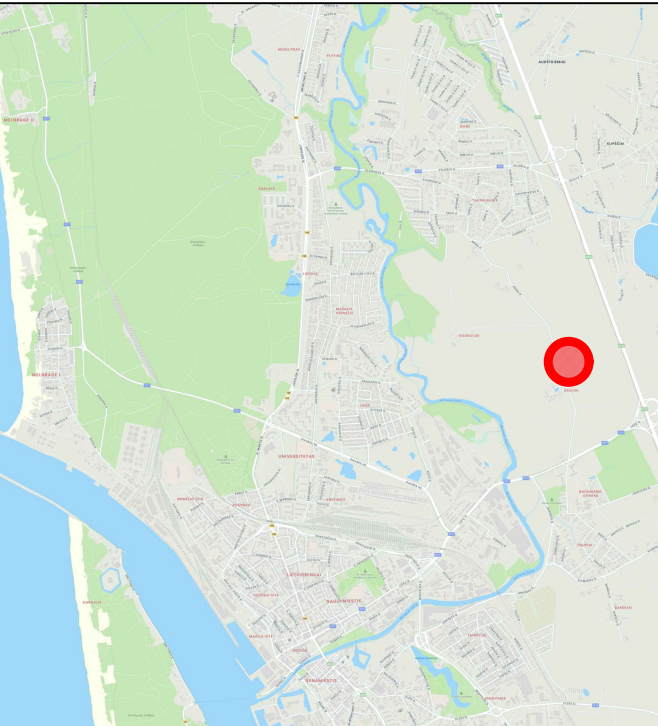
Klaipėdos m. planuojamo vandentiekio principinė schema:





SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO VIETA MIESTE:



GRETIMŲ TERITORIJŲ, KURIOMS PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, SCHEMA:

TERITORIJOS, KURIOSE NĖRA PARUOŠTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

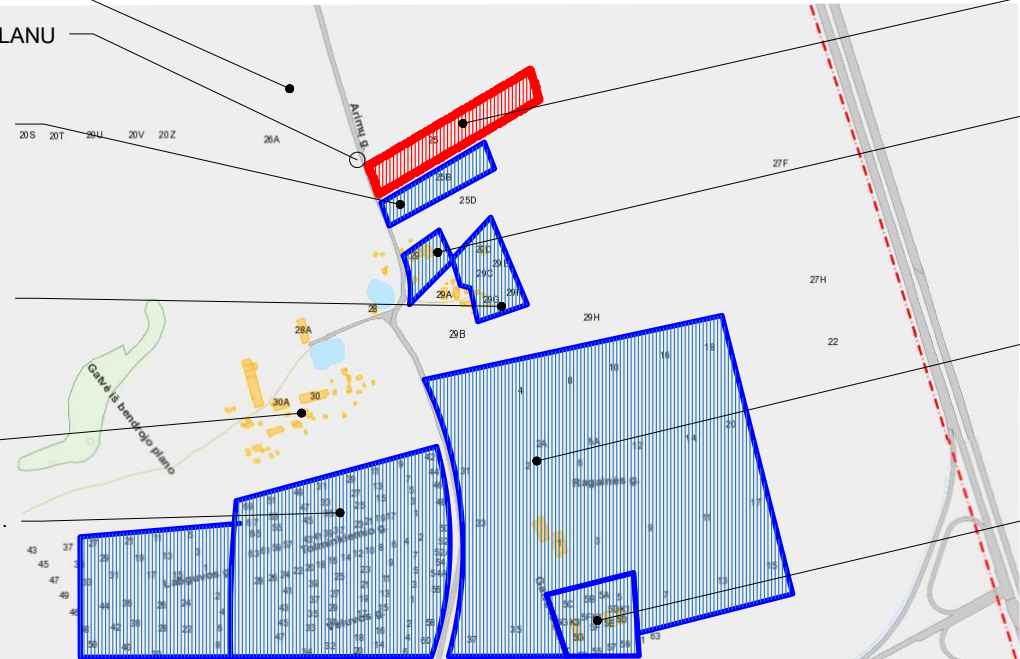
TERITORIJIJE KLAIPĖDOS MIESTO BENDRUOJU PLANU SUPLANUOTA C KATEGORIJS ARIMŲ GATVĖ

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- mažaukščio gyvenamojo namo statybos.

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

ESAMAS UŽSTATYMAS

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos



SKLYPAS, KURIAME PROJEKTUOJAMI TRYS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI

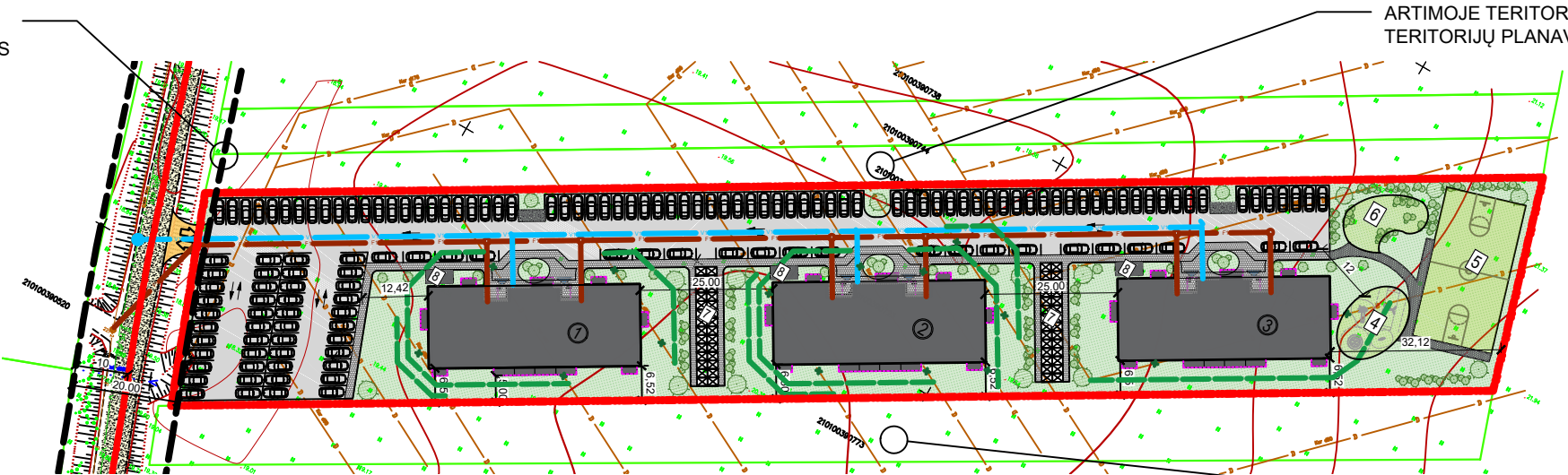
PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.

PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.
Sklypo naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;
Sklypo naudojimo pobūdis- vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

SKLYPO TERITORIJOS SCHEMA:

KLAIPĖDOS MIESTO BENDRUOJU PLANU SUPLANUOTOS C KATEGORIJS ARIMŲ GATVĖS RAUDONOJI LINIJA



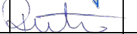
ARTIMOJE TERITORIJIJE NĖRA PARUOŠTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

ARTIMOJE TERITORIJIJE NĖRA PARUOŠTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

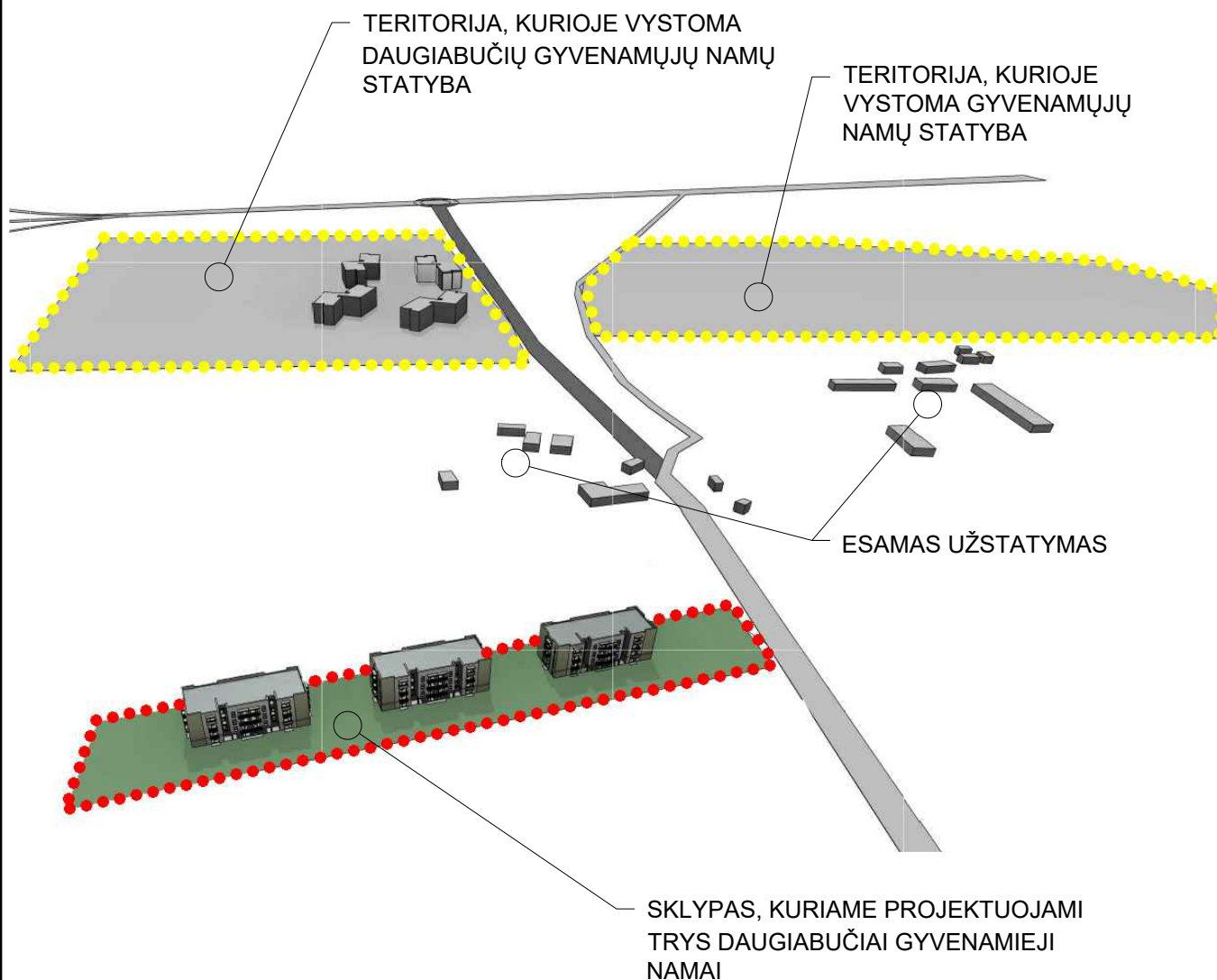


PASTABOS:

- Sklypuose, šalia projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų sklypo, nėra paruoštų teritorijų planavimo dokumentų. Nėra vykdoma jokia ūkinė veikla.
- Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, būtina nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto metu parengti drenazo sistemų pertvarkymo sprendiniai turi užtikrinti, kad nebus pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose.
- Vykdamas statybos darbus už sklypo ribų, suniokotas ar pažeistas esamas dangas būtina pilnai ir kokybiškai atstatyti.
- Techninio projekto sprendiniais ir vykdamas statybos darbus būtina užtikrinti, kad nebus nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesai.

 DANĖS PROJEKTAI UŽDARŲJI AKCINĖ BENDROVĖ UAB "DANĖS PROJEKTAI" Turgaus g.37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com					OBJEKTAS: TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLAIPĖDA, ARIMŲ G. 25, STATYBOS PROJEKTAS 				
ATESTATO NR.	PAVEIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS	BREŽINYS: SITUACIJOS SCHEMA [PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI GRETIMOJE TERITORIJOJE]			Laida	
A 2125	PV	V. LUCENKO	2019 03					0	
B 30917	ARCH.	R. SENDRAUSKIENĖ	2019 03					0	
LT	STATYTOJAS		UAB "CITADELĖ"			BREŽINIO ŽYMUO: 190101-01_02_03-PP-SP-01		Lapas	Lapų
								1	1

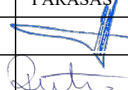
ŠIUO METU VYSTOMŲ TERITORIJŲ SCHEMA



PASTABOS:

Šiuo metu gretimose teritorijose yra vystomi daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo statybos (Saulės butai) ir individualių, blokuotų gyvenamųjų namų kvartalas (Bachmano žemė). Perspektyviniu požiūriu projektuojami daugiabučiai išlaiko tūrį ir sąsą su vystomais daugiabučiais namais, pastatų tūriai mažėja upės pusės link.



					OBJEKTAS: TRIJŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KLAIPĖDA, ARIMŲ G. 26, STATYBOS PROJEKTAS		
UAB "DANĖS PROJEKTAI" Turgaus g.37-5, Klaipėda Mob.: 862076751, 861231413 El. p. danesprojektai@gmail.com					BRĖŽINYS: SITUACIJOS SCHEMA		
ATESTATO NR. A 2125 B 30917	PAREIGOS PV ARCH.	PAVARDĖ V. LUCENKO R. SENDRAUSKIENĖ	DATA 2019 03 2019 03	PARAŠAS 			
LT	STATYTOJAS	UAB "CITADELĖ"			BRĖŽINIO ŽYMUO: 190101-01_02_03-PP-SP-02	Lapas	Lapų
						1	1