

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis STR 01.04.04:2017 "Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė" 13 priedo reikalavimais. Projektinių pasiūlymų tikslas – informuoti visuomenę apie planuojamą visuomenei svarbaus statinio projektavimą.

Objektas pavadinimas – „Vieno buto gyvenamojo namo, Austėjos g. 24 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda), Klaipėdoje, statybos projektas”.

Adresas – Austėjos g. 24 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda), Klaipėda.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:397 Klaipėdos m. k. v.

Statytojas – UAB "UNO", į.k.163194441, Klaipėdos g. 3, Klaipėda.

Statybos rūšis – nauja statyba (STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys").

Statybos darbų vykdymo būdas – rangos būdu.

Projektuojamų statinio kategorija:

- gyvenamasis namas – neypatingas statinys (STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", 2 lentelė);


Statinio (vieno buto gyvenamojo namo) paskirtis – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai (STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", p. 6.1).

2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Statybos objekto vieta yra Austėjos g. 24 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda), Klaipėda. Detaliuotu planu suformuoto sklypo plotas – 1383 m² (0,1383 ha). Sklypas suformuotas pagal parengtą ir patvirtintą detalų planą. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo Nr. 21/5999).

Vieno buto gyvenamasis namas projektuojamas sklypo šiaurinėje pusėje. Įvažiavimas į sklypą rytinėje pusėje, iš Austėjos gatvės. Įvažis į sklypą numatyta pagal detalų planą. Pagrindinius takus sklype numatoma išgrįsti betono trinkelėmis, neužstatytą sklypo dalį – apželdinti. Žemės sklypo aukščio altitudės kinta nuo +2.88 iki +3.23.

Sklype įrengiamos šios dangos: žali plotai, betoninių trinkelių danga ir betono/ plastiko korys su žolės intarpais. Tvorą įrengiama ant suplanuotų sklypų ribų – segmentinė tinklinė, iš gatvės pusės – metalinių horizontalių „žaliuzių“, o tvora tarp sklypų – segmentinė tinklinė, kurių kiaurymių plotas turi būti daugiau kaip 50% bendro tvoros ploto. Tvorų aukštis 1,20 m.

Kval. Patv. Dok. Nr.				OBJEKTO PAVADINIMAS: Vieno buto gyvenamojo namo, Austėjos g. 24 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda), Klaipėdoje, statybos projektas		
A 922	PV	V. Lumbis		Aiškinamasis raštas	Laida	
BKU 008443	PDV	E. Raišuotis			0	
LT	STATYTOJAS: UAB "UNO"			111/DC-17/06-PP-AR	Lapas 1	Lapų 3

Automobilių stovėjimo vietos (5 vnt.) numatytos kiemo aikštelėje prie namo ir garaže. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelę.

Išlaikomi reikalaujami atstumai nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribų. Projekto sprendiniai parengti atsižvelgiant į sklypui taikomus apribojimus.

2.1 Sklypo plano rodikliai

Sklypo plotas (Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje) – 266938 m²;

Sklypo plotas (Austėjos g. 24, Klaipėdoje) – 1383 m²;

Vienbučio gyvenamojo namo užstatymo plotas (Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje) – 290,65 m²;

Užstatymo tankis (Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje) – 0,0011 (0,11 %);

Vienbučio gyvenamojo namo užstatymo plotas (Austėjos g. 24, Klaipėdoje) – 290,65 m²;

Užstatymo tankis (Austėjos g. 24, Klaipėdoje) – 0,2102 (21,02%), pagal detalųjį planą 26 %;

Vienbučio gyvenamojo namo bendrasis plotas (Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje) – 288,44 m²;

Užstatymo intensyvumas (Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje) – 0,0011 (0,11 %).

Vienbučio gyvenamojo namo bendrasis plotas (Austėjos g. 24, Klaipėdoje) – 288,44 m²;

Užstatymo intensyvumas (Austėjos g. 24, Klaipėdoje) – 0,2086 (20,86%), pagal detalųjį planą 52 %;

3. STATINIO ARCHITEKTŪRA

3.1 Patalpų planiniai – funkciniai sprendiniai

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas dviejų aukštų. Patalpos suprojektuotos laikantis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ ir HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimų.

Statinio architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas suprojektuotas šiuolaikiškai ir moderniai, atsižvelgiant į architektūrinius reikalavimus kvartalui „Dvario slėnis“. Pastato aukštingumas, užstatymo intensyvumas ir tankumas neviršija detalijame plane nustatytų reikalavimų.

Pirmame aukšte suprojektuotos šios patalpos: [1] tambūras, [2] koridorius, [3] sandėliukas, [4] virtuvė, [5] svetainė-valgomasis, [6] kambarys, [7] tambūras, [8] san. mazgas, [9] koridorius, [10] katilinė, [11] pagalbinė patalpa, [12] garažas, [13] terasa.

Antrame aukšte suprojektuotos patalpos: [14] laiptinė, [15] san. mazgas, [16] kambarys, [17] darbužinė, [18] kambarys, [19] drabužinė, [20] kambarys, [21] drabužinė.

Vieno buto gyvenamojo namo rodikliai

Pirmo aukšto grindų paviršiaus altitudė priimta: +4.85.

Pastato gabaritiniai matmenys plane pagal išorines sienas: 13,57 x 10,24 m.

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki parapeto viršaus: 10,57 m.

3.2 Fasada

Gyvenamojo namo sienų ir cokolio apdailai bus naudojamas dekoratyvinis tinkas ir klinkerio plytos, stogui – betoninės čerpės. Langų rėmai ir palangės - pilkos spalvos.

111/DC-17/06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	3

4. STATINIO KONSTRUKCIJOS

Numatytos pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos – gelžbetoniniai poliniai pamatai su rostverku, mūrinės sienos iš silikatinių blokelių ir klinkerio plytų apdaila, medinė stogo konstrukcija.

5. INŽINERINĖ ĮRANGA

Projektuojamą vienbutį gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie anksčiau suprojektuotų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Austėjos gatvėje, kai bus įgyvendinti minėto projekto sprendiniai.

Lietaus nuotekos nuo pastato išleidžiamos į veją.

Elektros pajungimas numatytas nuo anksčiau suprojektuoto įvadinio KAS prie sklypo ribos.

111/DC-17/06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0