

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, Medeinos g. 39 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda), Klaipėdoje, statybos projektas”.

Adresas – Medeinos g. 39 (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 Medeinos g. 39 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda), Klaipėda. Detalioju planu suformuoto sklypo plotas – 1172 m² (0,1172 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 Medeinos gatvės. Įvažą 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 trinkelėlių 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, Medeinos g. 39 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda), Klaipėdoje, statybos projektas		
A 922	PV	V. Lumbis		Aiškinamasis raštas	Laida	
A 922	PDV	V. Lumbis			0	
LT	STATYTOJAS: UAB "UNO"			112/DC-17/06-PP-AR	Lapas 1	Lapų 3

Automobilių stovėjimo vietos (4 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 (Medeinos g. 39, Klaipėdoje) – 1172 m²;

Vienbučio gyvenamojo namo užstatymo plotas (Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje) – 266,78 m²;

Užstatymo tankis (Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje) – 0,00099 (0,099 %);

Vienbučio gyvenamojo namo užstatymo plotas (Medeinos g. 39, Klaipėdoje) – 266,78 m²;

Užstatymo tankis (Medeinos g. 39, Klaipėdoje) – 0,2265 (22,65%), pagal detalų planą 28 %;

Vienbučio gyvenamojo namo bendrasis plotas (Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje) – 263,71 m²;

Užstatymo intensyvumas (Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje) – 0,00099 (0,099 %).

Vienbučio gyvenamojo namo bendrasis plotas (Medeinos g. 39, Klaipėdoje) – 263,71 m²;

Užstatymo intensyvumas (Medeinos g. 39, Klaipėdoje) – 0,2250 (22,50%), pagal detalų planą 56 %.

3. STATINIO ARCHITEKTŪRA

3.1 Patalpų planiniai – funkciniai sprendiniai

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas vieno aukšto su mansarda. 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 detalajame plane nustatytų reikalavimų.

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

Mansardoje suprojektuotos patalpos: [12] holas, [13] san. mazgas, [14] kambarys, [15] drabužinė, [16] kambarys, [17] drabužinė, [18] kambarys, [19] balkonas, [20] balkonas.

Vieno buto gyvenamojo namo rodikliai

Pirmo aukšto grindų paviršiaus altitudė priimta: +4.45.

Pastato gabaritiniai matmenys plane pagal išorines sienas: 20,10 x 16,97 m.

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo: 8,38 m.

3.2 Fasadai

Gyvenamojo namo sienų ir cokolio apdailai bus naudojamos klinkerio plytelės, stogui – betoninės čerpės. Langų rėmai ir palangės - baltos spalvos.

4. STATINIO KONSTRUKCIJOS

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

112/DC-17/06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

5. INŽINERINĖ ĮRANGA

Projektuojamą vienbutį gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie anksčiau suprojektuotų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Medeinos 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.

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