



Užsakovas: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ

Objektas: **GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (ĮVAIRIŲ SOCIALINIŲ GRUPIŲ ASMENIMS) PASTATO, KLAIPĖDOJE, VILKIJOS G. 1, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statybos vieta: **Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Vilkijos g. 1**

Projektavimo stadija: **Projektinis pasiūlymas**

Statybos rūšis: **Nauja statyba**

Statinio naudojimo paskirtis: **Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatas**

Statinio kategorija: **Neypatingasis**

Projekto Nr.: **24.02.31-PP**

Byla: **I**

Projektuotojas: **UAB „Progresyvūs Projektai“**


Direktorė: **D.Zubavičienė**

Projekto vadovė: **PV D.Zubavičienė**
Kvalifikacijos atestato Nr. A947

Projekto dalies vadovė: **PV D.Zubavičienė**
Kvalifikacijos atestato Nr. A947

PROJEKTINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
1-PP Projektiniai pasiūlymai		
1.	Titulinis lapas	1 LAPAS
2.	Projektinio pasiūlymo sudėties žiniaraštis	1 LAPAS
3.	Aiškinamasis raštas	5 LAPAI
4.	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas M 1:500	1 LAPAS
5.	Fasadai M 1:200	1 LAPAS
6.	Pjūvis A-A M 1:100	1 LAPAS
7.	Aukšto planas M 1:100	1 LAPAS
8.	Vizualizacijos	1 LAPAS

0	2024.08	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS	
KVAL. DOK. NR.	 P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I www.pprojektai.lt J. Zauerveino 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. 8-46 216071, info@pprojektai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato, Klaipėdoje, Vilkijos g. 1, statybos projekto projektiniai pasiūlymai
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A947	PV, PDV	D.ZUBAVIČIENĖ	01 – GYVENAMASIS NAMAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PROJEKTINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
			LAIDA
			0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVLADYBĖ	24.02.31-PP-T	1 1

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Statinio statybos vieta: projektuojamas pastatas yra sklype, adresu Klaipėdos m., Vilkijos g. 1. Sklypo unik. Nr. 4400-5704-9300 kadastrinis adresas 2021/0002:1239 Klaipėdos m. k.v.



1 pav. Situacijos schema

1.2 Projekto užsakovas (statytojas): Klaipėdos miesto savivaldybė.

1.3 Projekto pagrindinis projektuotojas ir adresas: UAB „Progresyvūs projektai“, į.k. 300045183, J.Zauerveino g. 5-7, LT92122 Klaipėda. Projekto vadovė: D.Zubavičienė, kvalifikacijos atestato Nr. A947.

1.4 Statybos rūšis: nauja statyba.

1.5 Projekto rūšis (stadija): techninio projekto projektiniai pasiūlymai.

1.6 Sklypo paskirtis (naudojimo būdas): žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0002:1239 Klaipėdos m. k. v.) pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

0	2024.08	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.		P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I		
		www.pprojektai.lt J. Zauerveino 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. 8-46 216071, info@pprojektai.lt		
A947	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	PV, PDV	D.ZUBAVIČIENĖ		01 – GYVENAMAS NAMAS
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				LAIDA
				0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ	24.02.31-PP-AR		LAPŲ
				1 4

Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato, Klaipėdoje, Vilkijos g. 1, statybos projekto projektiniai pasiūlymai

1.7 Naujai statomų pastatų paskirtis: gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatas (pagal STR 1.01.03:2017 – 6.4 grupės) (*sutinkamai STR 1.01.03:2017*).

1.8 Statinių kategorija: neypatingasis statinys (pagal STR 1.01.03:2017).

1.9 Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas" 13 priedą, p.3.2 - visuomenė informuojama apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: žemės sklypo ribų planu, topografinė nuotrauka, 2000-06-01 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu patvirtintas detalusis planas, 2019-07-09 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1033 patvirtintas detaliojo plano korektūra, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus patarėjo M. Mockaus patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

1.10 Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo: projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas yra priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo sutinkamai su STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedu, 6.4p.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24.02.31-PP-AR	2	4	0

II. SKLYPO PLANAS

2.1. Detaliojo plano sprendiniai. 2019-07-09 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1033 patvirtinto detaliojo plano korektūros sprendiniai: žemės sklypas yra Nr. 27 sklype. Planuojama teritorija yra prie Vilkijos ir Seredžiaus gatvių, Luizės kvartale, Klaipėdoje. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis Nr. 27 sklype: G1'/G2 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).

Reglamentai:

- užstatymo tankis – 40 proc.
- užstatymo intensyvumo rodiklis – 80 proc.
- aukštingumas – 10 m.

2.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas. Naujai projektuojamas pastatas yra sklype, kuriuo kad. Nr. 2101/0002:1239 Klaipėdos m.k.v. Bendras sklypo plotas – 0.2114 ha. Sklypo savininkas – Klaipėdos miesto savivaldybė.

Sklypo tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos, 2114 kv.m.;

Servitutai – teisė aptarnauti, naudoti, tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

2.3. Projekto sprendiniai. Vadovaujantis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais, suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, gretimybėje esančio užstatymo pobūdžiu bei užsakovo užduotį, sklype projektuojamas gyvenamasis namas – grupinio gyvenimo namas. Pastatas skirtas 10 neįgalių žmonių gyvenimui. Priešais pastatą vakarinėje sklypo dalyje projektuojama lengvųjų automobilių aikštelė. Įvažiavimas ir išvažiavimas iš sklypo numatomas į Vilkijos g.

2.4. Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas vadovaujantis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais ir šio detaliojo plano koregavimo sprendiniais: įvažiavimas ir išvažiavimas projektuojamas į Vilkijos g.

Automobilių parkavimas sprendžiamas priešais pastatą vakarinėje sklypo dalyje projektuojamoje kiemo aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sutinkamai su STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 30 lentelę:

Nr.	Projektuojama	Numatomos automobilių stovėjimo vietos	Normatyvas
1.	Projektuojama 10 kambarių	7 vt.	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą

Viso sklype projektuojama 7 automobilių vietų (iš jų viena vieta pritaikyta ŽN.).

2.5. Teritorijos apželdinimas. Projektuojamų želdinių procentas ~ 51.56% (tikslinamas techninio projekto metu).

2.6. Trečiųjų asmenų teisės. Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos: dėl inžinerinių tinklų ir statinio statybos atstumų neišlaikymo iki sklypo ribų techninio projekto metu bus gautas sklypų savininkų bei naudotojų rašytiniai sutikimai.

2.7. Inžineriniai tinklai. Projektiniais sprendiniais projektuojamų pastatų inžinerinis aprūpinimas numatomas iš esamų centralizuotų tinklų: iš esamų elektros, vandentiekio bei nuotekų surinkimo tinklų. Esamos dangos už sklypo ribų, kurios bus išardytos dėl inžinerinių tinklų tiesimo bus atstatytos į ne prastesnę nei buvusi būklę.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24.02.31-PP-AR	3	4	0

III. STATINIO ARCHITEKTŪRA

3.1 Projektuojamo pastato architektūrinė išraiška. Pastato vizuali išraiška orientuota į tipologinės grupės (gyvenamosios paskirties) pastatams būdingą architektūrą - nuosaiki ir stilistiškai vienoda.

Apdaila:

Fasadai – klijuojamos klinkerio plytelės – rusvai pilkos spalvos, bei ventiliuojamo fasado apdaila: valcuota skarda, tamsiai pilkos spalvos ir alyvuota termo medienos dailylentės, rudos spalvos

Durys: šarvo tipo, tamsiai pilkos spalvos.

Langai: mediniai, kaustyti aliuminiu rėmų, spalva - tamsiai pilka.

Palangės, angokraščiai, parapetas: iš cinkuotos skardos, dengtos poliesteriu, tamsiai pilkos spalvos.

Stogo danga: valcuota skarda, tamsiai pilka spalva.

3.2 Pastato funkciniai, planiniai sprendiniai. Įėjimai į pastatą projektuojami iš šiaurinės pusės pro varstomas duris. Pastato viduryje projektuojamas holas su koridoriais, iš kurio patenkama į gyvenamasias patalpas – gyvenamuosius kambarius, bendras patalpas, pagalbine patalpas.

3.3 Pastato konstrukciniai sprendiniai.

Pantai gręžtiniai, poliniai, apjungti rostverku. Pastato sienos mūrijamos bei apšildomos polistireniniu putplasčiu, perdangos ir denginys surenkamas iš g/b plokščių.

Vidinių pertvarkų sienos statomos iš gipskartonio sistemos bei mūrijamos iš blokelių.

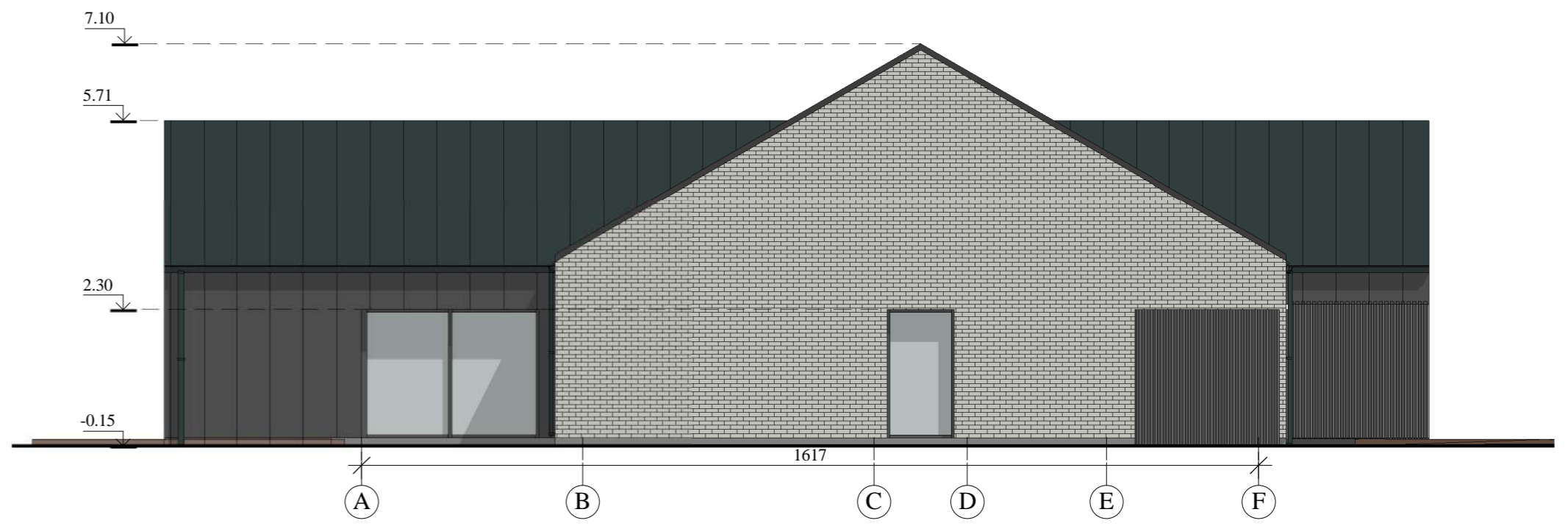
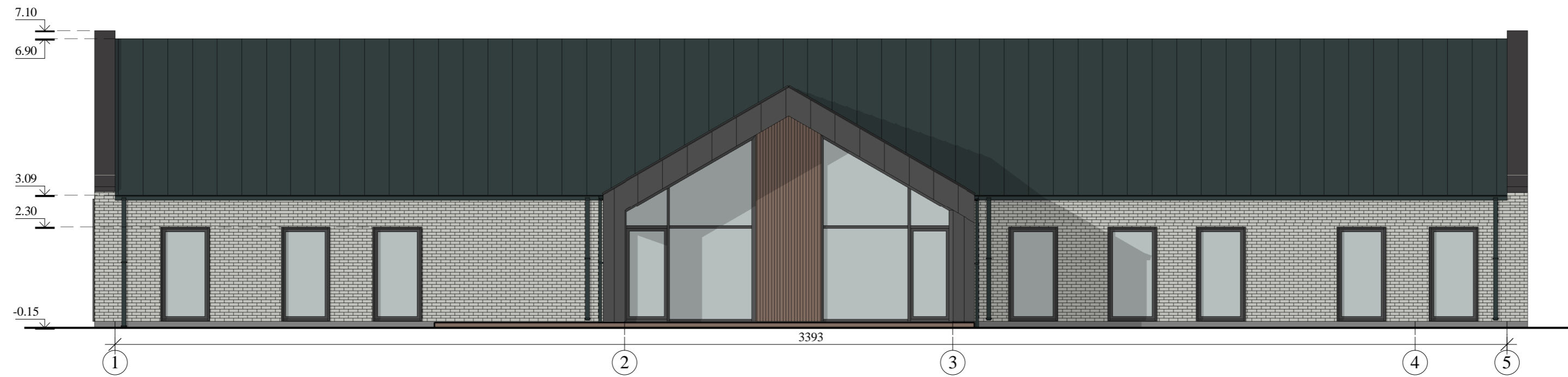
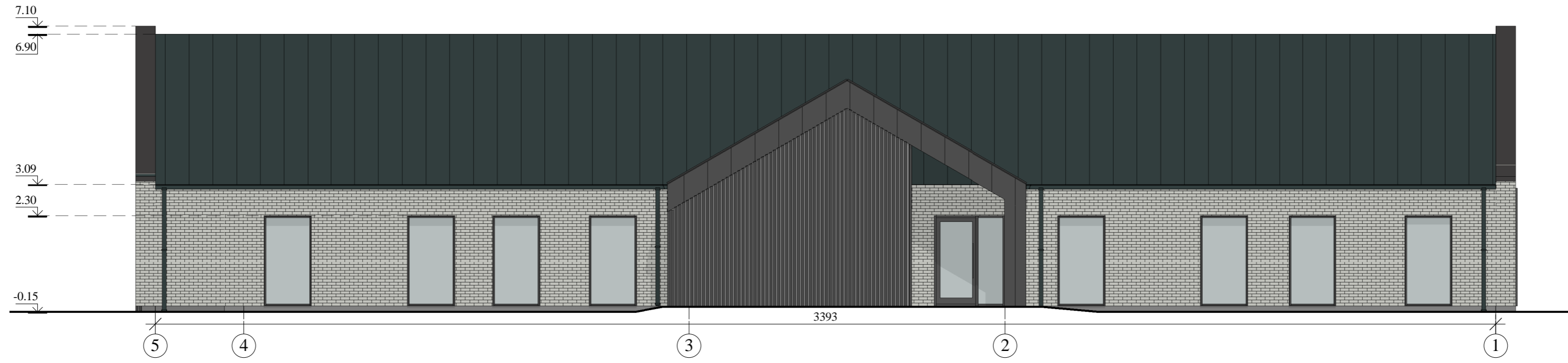
3.4 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojamas	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2114	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	26.44	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	18.96	
II. PASTATAS – PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS			
2.1 bendras plotas	m ²	402.52	<i>tikslinama Techninio projekto sprendinių detalizacijos metu</i>
2.2. tūris	m ³	2589	
2.3. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4. pastato aukštis	m	7.25	
2.5. energetinio naudingumo klasė		A++	

* Bendrieji rodikliai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24.02.31-PP-AR	4	4	0

PASTATO FASADAI M 1:100



STOGO DANGOS PAVYZDYS



KLINKERIO PLYTELIŲ PAVYZDYS



Fasadų apdailos medžiagų lentelė:

Fasado apdailos medžiagos:		
Zyma	Pavadinimas	Spalva
	klijuojamas klinkeris	rusvai pilka
	valcuota skarda sienų ir stogo danga	tamsiai pilka
	alyvuota termo medienos dailylentės	ruđa
	cokolio dekoratyvinis tinkas	pilka

Fasadų apdaila:

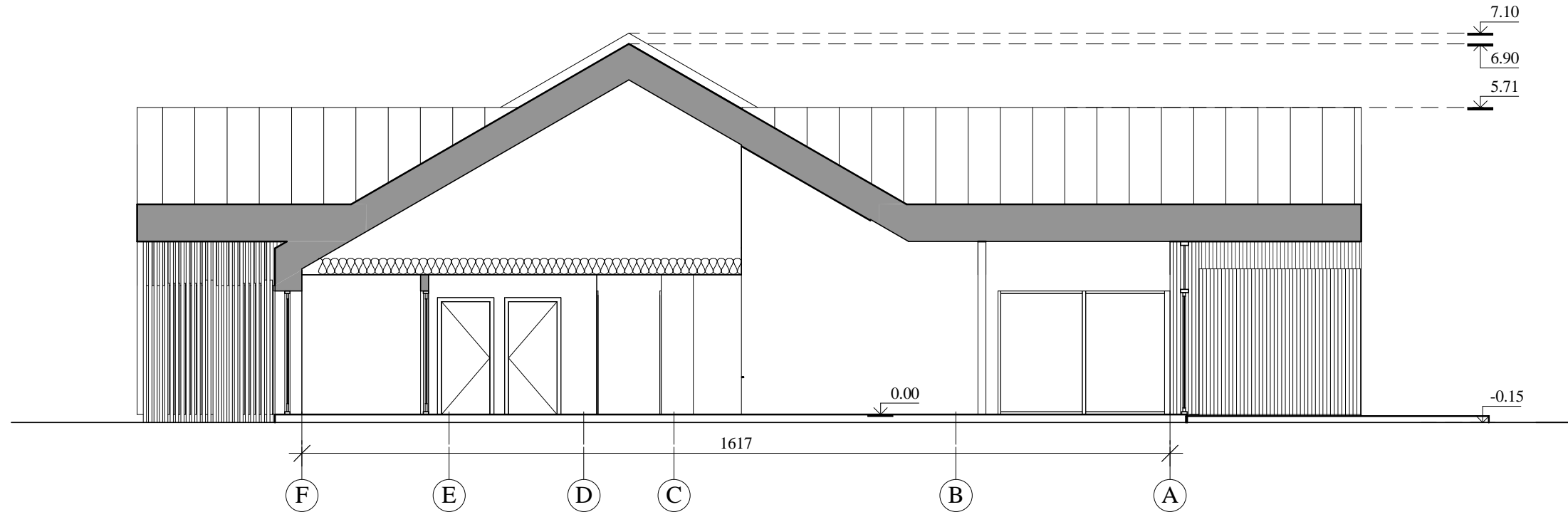
Fasadai: klijuojamos rusvai pilkos spalvos klinkerio plytelės, ventiliuojamas fasadas apdailinamas alyvuotos termo medienos dailylentėmis, valcuota skarda ;
 Cokolis: tamsiai pilkos spalvos tinkas.
 Langai: Mediniai rėmai kaustyti aliuminiu, išorėje tamsiai pilkos spalvos, viduje pagal interjero projektą.
 Angokraščiai: apskardinti, tamsiai pilkos spalvos.
 Palangės: skardinės, tamsiai pilkos spalvos.
 Stogas: valcuota skarda, tamsiai pilkos spalvos.
 Parapetai, lietvamzdžiai, lietoviai: skardiniai, tamsiai pilkos spalvos.

Pastabos:

1. Žaibosauga neparodyta, projektuojama atskiru projektu. Įrengiama iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.
 2. Prieš užsakant fasadų apdailai skirtas medžiagas, pavyzdžius susiderinti su projekto užsakovu bei autoriumi.

0	2024-08	Statybą leidžiančiam dokumentui (konkursui) ir statybai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
Kval. dokumento Nr.	PROGRESYVŪS PROJEKTAI		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	www.pprojektai.lt J.Zaurevino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt		Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato, Klaipėdoje, Vilkijos g. 1, statybos projektas
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parasas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A947	PV.PDV D.ZUBAVIČIENĖ		01-GYVENAMAS NAMAS
	ARCH. P.ADOMAITIS		BRĖŽINYS
			PASTATO FASADAI M 1:100
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	LAPAS LAPŲ
	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ	24.02.31-PP-SA- 2101	1 2

PASTATO PJŪVIS A-A M 1:100



0	2024-08	Statybą leidžiančiam dokumentui (konkursui) ir statybai.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
Kval. dokumento Nr.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato, Klaipėdoje, Vilkijos g. 1, statybos projektas	
		www.pprojektai.lt J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt	
A947	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
	PV,PDV	D.ZUBAVIČIENĖ	
	ARCH.	P.ADOMAITIS	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-GYVENAMAS NAMAS	
		BRĖŽINYS PASTATO PJŪVIS A-A M 1:100	LAIDA 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ	BRĖŽINIO INDEKSAS 24.02.31-PP-SA- 30307	LAPAS LAPŲ 1 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	7.07 m ²
102	Holas	50.68 m ²
103	Bendras kambarys	69.71 m ²
104	Maisto sandėlis	11.12 m ²
105	Valymo sandėlis	6.02 m ²
106	ŽN Kambarys	15.23 m ²
107	ŽN San.mazgas	7.92 m ²
108	Kambarys	14.70 m ²
109	San.mazgas	5.37 m ²
110	Kambarys	14.70 m ²
111	San.mazgas	5.37 m ²
112	ŽN Kambarys	15.23 m ²
113	ŽN San.mazgas	7.92 m ²
114	Kabinetas	14.04 m ²
115	Techninė patalpa	8.79 m ²
116	San.mazgas	4.35 m ²
117	Skalbykla	15.88 m ²
118	Kambarys	14.70 m ²
119	San.mazgas	5.13 m ²
120	Kambarys	14.96 m ²
121	San.mazgas	5.06 m ²
122	Kambarys	14.70 m ²
123	San.mazgas	5.31 m ²
124	Kambarys	14.83 m ²
125	San.mazgas	5.06 m ²
126	Kambarys	14.70 m ²
127	San.mazgas	5.06 m ²
128	Kambarys	21.01 m ²
129	San.mazgas	7.88 m ²
		402.52 m ²

0	2024-08	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
Kval. dokumento Nr.	PROGRESYVŪS PROJEKTAI www.pprojektai.lt J.Zauveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato, Klaipėdoje, Vilkijos g. 1, statybos projektas	
A947	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parasas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	PV.PDV	D.ZUBAVIČIENĖ	<i>[Signature]</i>	01-GYVENAMAS NAMAS
	ARCH.	P.ADOMAITIS	<i>[Signature]</i>	BRĖŽINYS
				PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
				LAIDA
				0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS		LAPAS LAPŲ
LT	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ	24.02.31-PP-SA-2501		1 1

VIZUALIZACIJOS



0	2024-08	Statybą leidžiančiam dokumentui (konkursui) ir statybai.	
LAI DA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
Kval. dokumento Nr.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato, Klaipėdoje, Vilkijos g. 1, statybos projektas	
		www.pprojektai.lt J.Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel.(8-46)216071, info@pprojektai.lt	
A947	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
	PV,PDV	D.ZUBAVIČIENĖ	
	ARCH.	P.ADOMAITIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01-GYVENAMAS NAMAS
			BRĖŽINYS VIZUALIZACIJOS
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS		BRĖŽINIO INDEKSAS
	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ		
		24.02.31-PP-SA- 2100	LAI DA
			0
			LAPAS LAPŲ
			1 1