



**UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA
IR KONSTRUKCIJOS**

MB „Uostamiesčio architektūra ir
konstrukcijos“
Įmonės kodas - 305729751
Adresas - Taikos pr. 5-213 2 kab. LT-
92285 Klaipėda
Mobilus tel. +370 631 51735

PROJEKTUOTOJAS

MB „UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS“

PROJEKTO PAVADINIMAS

PASTATO - GYVENAMOJO NAMO, KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN.,
KLEMIŠKĖS I K., IEVŲ G. 14, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, ĮRENGIANT PATALPAS
PASTOGĖJE

OBJEKTO ADRESAS

IEVŲ G. 14, KLEMIŠKĖS I K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., KADASTRINIS
NR. 5523/0002:881 GINDULIŲ K. V.

STATYBOS RŪŠIS

STATINIO REKONSTRAVIMAS

NAUDOJIMO PASKIRTIS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ – DAUGIABUČIAI
PASTATAI) PASTATAI (NAMAI)

KATEGORIJA

NEYPATINGAS

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO PARENGIMO METAI

2022

PROJEKTO NUMERIS

AK-22/46

TVIRTINU:

G. P.

K. P.

Parašas

Atestato Nr.

Pareigos

Vardas Pavardė

Projektuotojas

MB „Uostamiesčio architektūra ir
konstrukcijos“ direktorius P. Einikis

Projekto vadovė, Architektė

S. Sokolovienė



KLAIPĖDA, 2022

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinių pavadinimai. Gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

Statybos geografinė vieta. Sklypas, kuriame rekonstruojamas gyvenamasis namas yra Ievų g. 14, Kleimiškės I k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (sklypo kad. Nr. 5523/0002:881).

Statytojas (užsakovas). Statinio nuosavybės teisė priklauso:

Pastate suformuoti 9 atskiri nekilnojamojo turto objektai, rekonstrukcijos metu bus rekonstruojama pastato dalis – nekilnojamo turto objektas priklausantis (pagal registro išrašą Nr. 50/165870) - G. P. K. P. ir prijungiama neirengtos palėpės dalis (3045/36584), kuri priklauso G.P. K. P. pagal registro išrašą Nr. 44/1395283).

Projektuotojas. Techninio darbo projekto rengėjas yra MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“, Taikos pr. 5-213, Klaipėda, tel. +37063151735. Projekto Vadovė ir Architektė – Simona Sokolovienė (kvalifikacijos atestatas Nr. A1780, išduotas nuo 2015-07-30.).

Statybos finansavimo šaltiniai. Asmeninės lėšos.

Projekto rengimo pagrindas. Projektavimo darbų sutartis; projektavimo techninė užduotis; statytojo (užsakovo) techninė specifikacija.

Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – techninis darbo projektas.

Statybos rūšis. Statinio rekonstravimas (STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, IV sk., 7.2 p.).

Statinio paskirtis. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) pastatai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, IV sk., 5.1.1 p. ir 6.3 p.).

Statinio kategorija. Neypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas. Statybos darbai bus vykdomi vienu etapu.

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Teritorija, reljefas: žemės paviršius – plokščias, horizontalus, sklandžiai susijungiantis su gretimų teritorijų paviršiais.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės: Įėjimas į buto patalpas rekonstruojamame pastrate yra iš pietų pusės.

Žemės sklypas: Žemės sklypas yra 0,2570 ha ploto, netaisyklingos formos;

Esami statiniai: Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės duomenimis žemės sklype yra pastatas – gyvenamasis namas (unik. Nr. 5588-0002-1144), pastatas – tvartas (unik. Nr. 5588-0002-1266), pastatas – tvartas (unik. Nr. 5588-0002-1233).

Sanitarinė ir ekologinė situacija: Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėse teritorijose nėra gamybinių objektų. Sklypas nepatenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas.



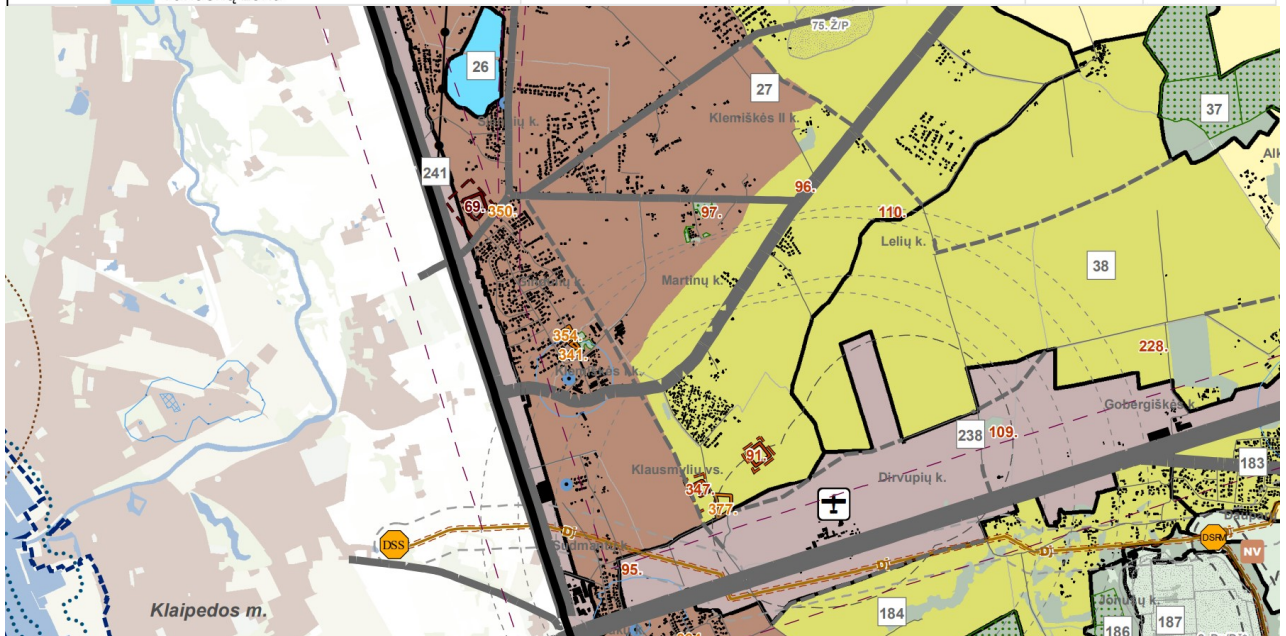
1 pav. Situacijos schema

SAUGOMOS TERITORIJOS, KULTŪROS PAVELDO, URBANISTIKOS SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS, APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

Statybos sklypas nepatenka į saugomas teritorijas. Sklypas pagal Klaipėdos r. sav. bendrąjį planą randasi vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijoje.

PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELE

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	20	0,8	1
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	16	0,4	2
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	12	0,2	2
		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2	Z, KT	-	-	-
		Vandenų zona	-	H	-	-	-



PROJEKTUOJAMAS STATINYS, STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis:

Rekonstruojamas statinys - Pastatas – Gyvenamasis namas įrengiant patalpas pastogėje, kurios po rekonstravimo bus prijungtos prie buto patalpų (adresas: Ievų g. 14-1, Klemiškės I k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.).

Pastato vidaus patalpų bendras plotas:

Prieš rekonstrukciją – 632,50 m²;

Po rekonstrukcijos – 667,27 m²;

Buto patalpų bendras plotas:

prieš rekonstrukciją – 40,96 m²;

Po rekonstrukcijos – 75,73 m².

Rekonstrukcijos metu bus įrengiamos palėpės patalpos, kurios bus prijungtos prie buto (adresas: Ievų g. 14-1, Klemiškės I k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., unik. Nr. 5588-0002-1144:0006). Rekonstrukcijos metu bus kertama perdanga virš pirmo aukšto ir montuojami laiptai patekimui į mansardinį aukštą. Neįrengtos palėpės patalpos plotas - 265,84 m². Dalis palėpės patalpos esančios tiesiai virš buto (unik. Nr. 5588-0002-1144:0006) bus atskirta pertvaromis ir prijungiama prie buto (adresas: Ievų g. 14-1, Klemiškės I k., Sendvario

sen., Klaipėdos r. sav., unik. Nr. 5588-0002-1144:0006) patalpų. Neįrengtos palėpės patalpos 3045/26580 (30,45 m²) dalis priklauso Kornelijui Paluckai ir Gretai Paluckienei. Dėl pastogės stogo dalies iškėlimo bendras mansardos aukšto plotas padidėja, todėl bendras mansardos aukšto plotas po rekonstrukcijos bus 35,04 m². Pastato bendras aukštis lieka nepakites.

Fasadų apdailos sprendiniai. Rekonstrukcijos metu, pastogės iškėlimui naudojamos silikatinių plytų mūras, tokios pat medžiago kaip ir esamo pastato fasado. Sprendiniais išlaikoma bendra pastato stilistinė išraiška.

Bendruoju atveju patalpų vidaus apdaila:

– grindys – kambariuose – parketas ir/ar laminatas, virtuvėje, tambūre, – akmenis masės arba natūralaus akmenis plytelės; sanitariniuose mazguose, pagalbinėse patalpose ir katilinėje – akmenis masės plytelės ir/ar keraminės ar kita drėgmei atspari ir neslidi danga.

– sienų apdaila – sienos glaistomos ir dažomos, padidinto drėgnumo patalpose dažomos drėgmei atspariais dažais ar iškljuojamos keraminėmis plytelėmis.

– lubos – glaistomos ir dažomos; padidinto drėgnumo patalpose – drėgmei atspariais dažais. Patalpų vidaus apdailai naudoti apdailos medžiagas, atitinkančias galiojančius teisės aktus ir higienos normas, būtų saugios žmogaus sveikatai ir užtikrintų statinių ugniai atsparumo laipsnį.

– Vidaus durys – medinės gruntuotos, dažytos/lakuotos. Laukinės – plastikinės sandarios.

Planiniai sprendimai: pagrindinis įėjimas į buto patalpas lieka nepakites, esamas iš pietų pusės per bendrai naudojama patalpą (4-1 patalpa pagal kadastrą).

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Prieš rekon- strukciją	Po rekon- strukcijos	Pagal BP
I. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	2570		
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	24	26	< 80
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	nekinta		-
4. Želdinių užimamas žemės plotas	%	nekinta		> 25
II. PASTATAI				
1. Gyvenamais namas (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai):				
2. Pastato bendras plotas *	m ²	632,50	667,24	
3. Pastato naudingas plotas *	m ²	366,66	401,40	
4. Pastato tūris.*	m ³	2585	2595	
5. Aukštų skaičius *	vnt.	1	1+M	
6. Pastato aukštis *	m	Nekinta		< 20,00
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	9		
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		G		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		-	-	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	-	
2. Patalpa/butas (unik. Nr. 5588-0002-1144:0006):				
2.1 Buto bendras plotas *	m ²	40,96	75,73	
2.2 Aukštų skaičius *	vnt.	1	1+M	
2.3 Energinio naudingumo klasė. [5.41]		G		
2.4 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		-	-	
2.5 Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	-	

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

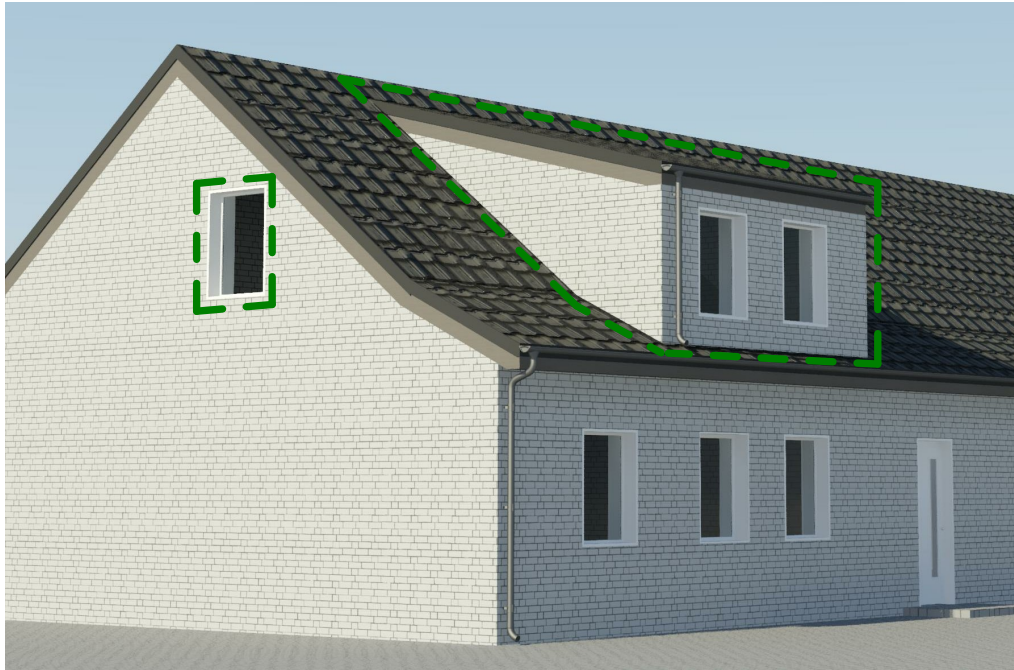
Projekto vadovė: Simona Sokolovienė (Kv. Nr. A 1780, išduotas 2015-07-30)


(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data, parašas)

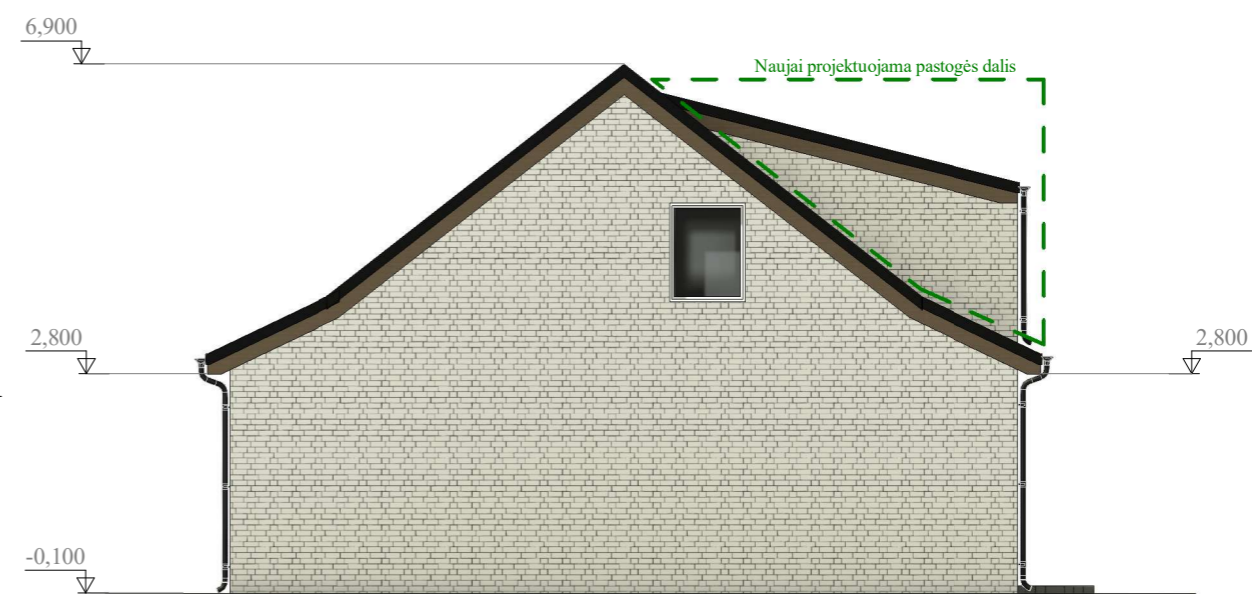
TVIRTINU: G. P.

(vardas, pavardė, parašas)




K. P.





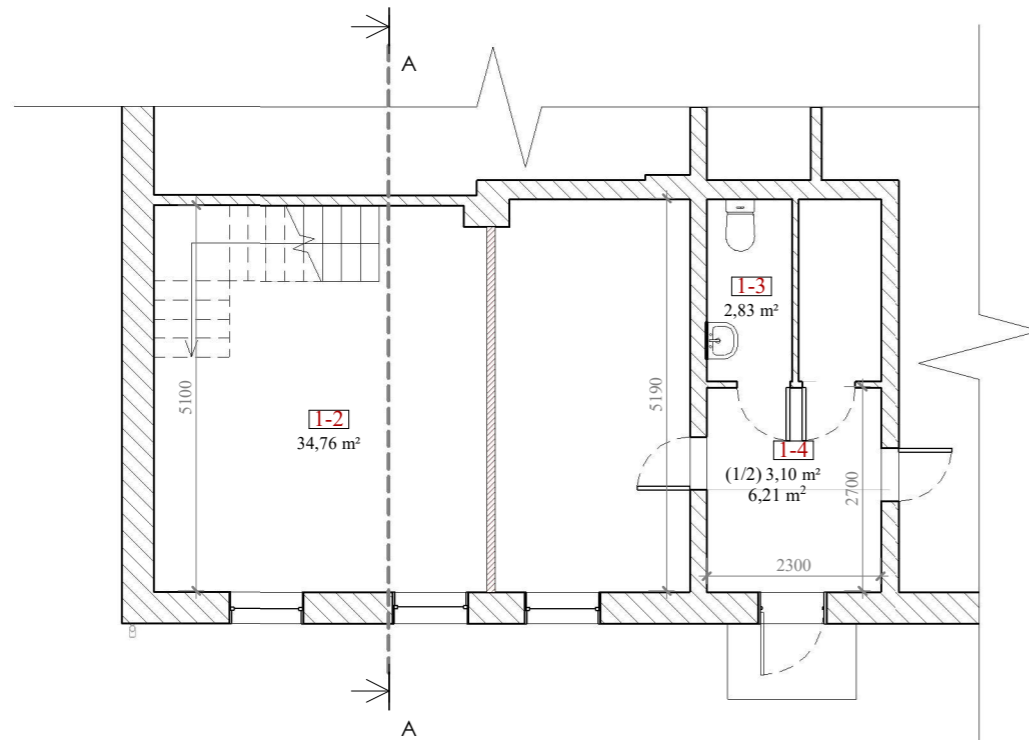
Atestato Nr./ Diplomo Nr.		 UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS <small>ltn. k.: 305729751 Mob. 863151735</small>		Objektas: Pastato - gyvenamojo namo, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Klemiškės I k., Ievų g. 14, rekonstrukcijos projektas, įrengiant patalpas pastogėje			
A 1780	PV	S. Sokolovienė	2022	Brėžinys:	Fasadai (pastato tūris)	Mastelis	Laida
A 1780	A PDV	S. Sokolovienė	2022			1:100	0
STADIJA	Statytojas:			Žymuo:	AK-22/46-TDP-PP-01	Lapas	Lapų
PP	G. P. ir K. P.					1	1



Fasadų spalvinis sprendimas

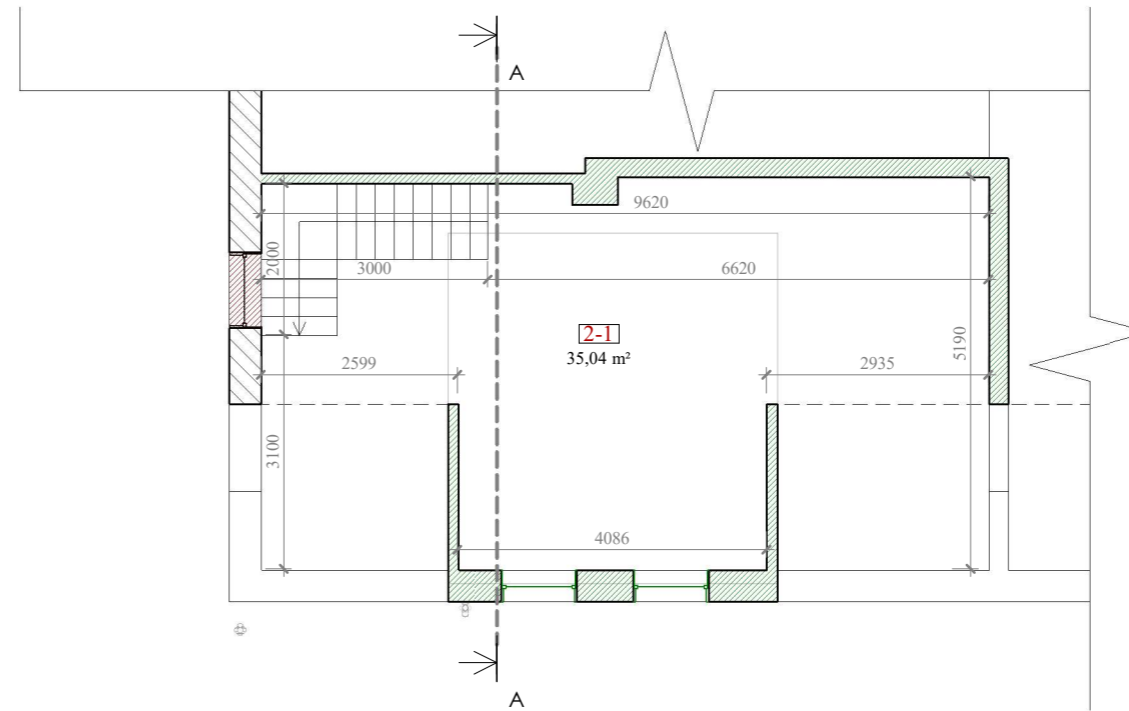
-  - sienos - klinkerio plyta
-  - plastikiniai langai, rėmo spalva - tamsiai balta
-  - Naujai projektuojama palėpės dalis

Atestato Nr./ Diplomo Nr.		 UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS		Objektas: Pastato - gyvenamojo namo, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Klemiškės I k., Ievų g. 14, rekonstrukcijos projektas, įrengiant patalpas pastogėje				
A 1780	PV	S. Sokolovienė		2022	Brėžinys:	Fasadai	Mastelis	Laida
A 1780	A PDV	S. Sokolovienė					1:100	0
STADIJA	Statytojas:			Žymuo:	Lapas	Lapų		
PP	G. P. ir K. P.			AK-22/46-TDP-PP-02	1	1		



Pirmo aukšto patalpų plotų eksplikacija


Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-2	Virtuvė - svetainė	34,76 m ²
1-3	San. mazgas	2,83 m ²
1-4	Tambūras 1/2	3,10 m ²
Iš viso		40,69 m ²



Mansardos aukšto patalpų plotų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Kambarys	35,04 m ²
Iš viso		35,04 m ²

- Sutartiniai žymėjimai**
- Esamos sienos
 - Projektuojamos sienos
 - Griauamos sienos

Atestato Nr./ Diplomo Nr.		 UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS		Objektas: Pastato - gyvenamojo namo, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Klemiškės I k., Ievų g. 14, rekonstrukcijos projektas, įrengiant patalpas pastogėje			
A 1780	PV	S. Sokolovienė	2022	Brėžinys:	Mastelis	Laida	
A 1780	A PDV	S. Sokolovienė	2022				
STADIJA				Pirmo aukšto ir mansardos planas		1:100	0
Statytojas:				Žymuo:		Lapas	Lapų
PP				G. P. ir K. P.		AK-22/46-TDP-PP-03	1