

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (ĮVAIRIOMS SOCIALINĖMS GRUPĖMS) TAIKOS PR. 30, KLAIPĖDOJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) PASTATĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
Statybos vieta	Taikos pr. 30, Klaipėda
Statinio kategorija	Ypatingas statinys
Statinio statybos rūšis	Paprastasis remontas
Statinio esama ir būsimą paskirtis	Pastato esama paskirtis - gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) - bendrabutis. Keičiama į gyvenamoji - (trijų ir daugiau butų) – daugiabutis. Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – nekinta.
Projektinių pasiūlymų paskirtis	Išreikšti ir pristatyti visuomenei svarbaus pastato paprastojo remonto tikslus keičiant pastato paskirtį.

Pagrindiniai techniniai rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	4004	
II. PASTATAI			
1. Gyvenamieji pastatai:			
1.1.1 butų skaičius:	Vnt.	53	
1.1.1 negyvenamųjų patalpų skaičius	Vnt.	8	
1.2. bendrasis plotas*:	m ²	5868,01	
1.4. pastato tūris*	m ³	20847	Nekinta.
1.5. aukštų skaičius	vnt.	5	+ rūsys
* 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.			

Projektiniai sprendiniai

Sklypo planas

Šio projekto apimtyje sklypo plano sprendiniai nekeičiami. Sklypas yra tvarkomas atskiru projektu, kuris yra suderintas ir jam gautas statybą leidžiantis dokumentas. Leidimo numeris - LSNS-31-200601-00118. Projektinių pasiūlymų apimtyje pateikiamas aplinkotvarkos planas.

Pagrindiniai aplinkotvarkos projekte numatyti sprendiniai:

- Įrengti naujas sklypo dangas (pėsčiųjų ir transporto judėjimui), apželdinimą,
- Įrengti automobilių saugojimo aikštelę,
- Įrengti aktyvaus ir pasyvaus poilsio zonas,
- Įrengti mažosios architektūros elementus.

Pagrindinėje transporto judėjimo trasoje numatoma betoninių trinkelų danga, transporto saugojimo vietos ir pėsčiųjų takai įrengiami iš betoninių trinkelų, žalieji plotai įrengiami iš vejų. Takuose, kurie veda iki pagrindinių patekimų į gyvenamąsias patalpas (iš vakarinės sklypo kraštinės) įrengiamas įspėjamasis paviršius ŽN reikmėms.

Aktyvaus poilsio zoną (vaikų žaidimų aikštelę) ir pasyvaus poilsio zonas numatoma įrengti šiaurės vakarinėje sklypo dalyje. Vaikų žaidimo aikštelę projektuojama ne arčiau kaip 10 nuo automobilių saugojimo vietų. Aikštelė aptverta tvora su varteliais dėl saugumo, aikštelės danga – kaučiukinė.

Greta įrengiama pasyvaus poilsio zona, kurioje numatomas stalas su suoliukais, šiukšliadėžė.

Vakarinėje sklypo dalyje numatoma įrengti automobilių saugojimo aikštelę, iš rytinės sklypo pusės numatoma įrengti papildomas automobilių stovėjimo vietas.

Aplinkotvarkos projekto apimtyje yra numatyta įrengti sklypo ribose 51 automobilių saugojimo vietas. Už neįrengtas automobilių saugojimo vietas numatoma sumokėti nustatyto dydžio kompensaciją į savivaldybės biudžetą.

Statinio architektūra

Keičiant pastato paskirtį bus atliekami ne sudėtingesni nei paprastojo remonto statybos darbai.

Pastate šiuo metu yra įregistruotos 53 gyvenamosios patalpos – butai, ir 7 negyvenamosios patalpos (pagalbinio ūkio patalpos). Vienas iš butų (gyvenamoji patalpa unik. nr. 4400-5146-0143:5509) pirmame aukšte dalinamas į du turtinius vienetus ir vieno iš jų paskirtis numatoma – paslaugų paskirties patalpos. Patalpose bus įrengta kirpykla.

Likusios gyvenamosios patalpos yra įregistruotos kaip butai, jų paskirtis nekeičiama, o keičiama tik pačio pastato paskirtis. Pirmame aukšte butai numatyti su galimybe juos pritaikyti ŽN poreikiams neatliekant sudėtingesnių nei paprastojo remonto darbai.

Prie pagrindinių įėjimų į pastatą iš vakarų pusės ir lauko laiptų prie formuojamų paslaugų paskirties patalpų numatyti ŽN keltuvai. Sprendiniai detalizuojami techninio darbo projekto rengimo metu.

Inžineriniai tinklai

Pastato vandentiekio ir nuotekų tinklai tvarkomi centralizuotai. Pastatas turi autonominę geoterminio šildymo sistemą. Į pastatą yra atvesti elektros ir ryšio tinklai.

Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų įstatymo RSN (VII-787) 31staripsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- 1) tinkamas naudoti vienoje vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. Nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- 2) tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- 3) netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežamas į sąvartyną.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos atitvertoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus, apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Visos statybinės nepanaudotos atliekos išvežamos į Vilniaus miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Projekto vadovas

Martynas Akulevičius

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

atest. Nr. A1988, 2013-12-13