ŠILUTĖS PROJEKTAS

architektūra · projektavimas · teritorijų planavimas

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO

Parko al. 6, Plungėje,

ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) TECHNINIS DARBO PROJEKTAS

Nr. ŠP-25.020-A(M)TDP

Projekto etapas: techninis darbo projektas

Statinio pavadinimas: gyvenamasis namas

Pastato paskirtis: daugiabučių (daugiabučių paskirties grupė)

Statinių kategorija: neypatingasis

Projekto dalis: sklypo planas

Byla: 2 - SP

Laida: 0

Statytojas: SĮ „Plungės būstas“

Projektuotojas: „Šilutės projektas“, MB

Direktorius V. Adamonis

PV, PDV atestato Nr.1079 E. Petrauskas

ŠILUTĖ, 2025

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Lapo Nr.
1.	2.	3.	4.	5.
Tekstiniai dokumentai				
ŠP-25.020-A(M)TDP-SP.AR	3	0	Aiškinamasis raštas	3
ŠP-25.020-A(M)TDP-SP.TS	1	0	Techninės specifikacijos	6
ŠP-25.020-A(M)TDP-SP.MZ	1	0	Sąnaudų kiekių žiniaraštis	7
Grafiniai dokumentai				
ŠP-25.020-A(M)TDP-SP.B-1	1	0	Situacijos planas M1:2000	8
ŠP-25.020-A(M)TDP-SP.B-2	1	0	Sklypo planas M1:500	9
ŠP-25.020-A(M)TDP-SP.B-3	1	0	Sklypo sutvarkymo planas su aukščiais M1:500	10
ŠP-25.020-A(M)TDP-SP.B-4	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M1:500	11

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis:

1.1. Microsoft Office Home and Business 2019;
1.2. AutoCAD LT 2024.

2. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:

Projektuojamas statinys daugiabutis namas stovi Plungės miesto centrinėje dalyje, į šiaurę nuo Plungės miesto tvenkinio, adresu Parko al. 6, Plungė.

Pastatas neturi suformuoto žemės sklypo. Teritorija nepatenka į Nekilnojamų kultūros vertybių ar saugomų teritorijų ribas, tačiau patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zoną. Pastatas stovi gatvės, juosiančios vienbučių namų kvartalą gale, į šiaurę nuo jų yra didesnių blokinių daugiabučių namų kvartalas. Įvažiavimas į kiemo aikštelę yra šiauriau remontuojamo namo iš Parko alėjos.

Pastatas stovi gatvės, juosiančios vienbučių namų kvartalą gale, į šiaurę nuo jų yra didesnių blokinių daugiabučių namų kvartalas. Įvažiavimas į kiemo aikštelę yra šiauriau remontuojamo namo iš Parko alėjos.

Remontuojamas daugiabutis namas stovi galu atsuktas į Plungės miesto tvenkinį, ilguoju fasadu atsuktas į Parko alėjos pusę. Kieme stovi du pagalbiniai pastatai ir požeminis rūsys. Aplink pastatą auga keletas vaismedžių, atokiau nuo namo – palei gatvę, už rūsio, už pagalbinio pastato – keletas brandžių lapuočių medžių.

Pastatas neturi suformuoto žemės sklypo. Teritorija nepatenka į Nekilnojamų kultūros vertybių ar saugomų teritorijų ribas. Pastatas nėra kultūros vertybė.

Vietos klimatas priskiriamas Žemaičių rajono Žemaičių aukštumos parajoniui. Vidutinė mėnesinė išorės oro temperatūra: - mažiausia -3,4...-2,9 ºC; - didžiausia 17,0...17,5 ºC; Šildymo sezono vidutinė temperatūra 0,7 ºC. Kritulių kiekis per metus apie 670 mm, saulės spindėjimo trukmė apie 1880 val. vidutinis vėjo greitis 3,5-4,0 m/s, vyraujančios vėjo kryptys – vakarų-pietvakarių-pietų. Duomenys iš Hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos tinklapio www.meteo.lt. Teritorija patenka į II vėjo apkrovos rajoną ir II sniego apkrovos rajoną.

Teritorijos, kurioje stovi pastatas žemės paviršius lygus, su nežymiu nuolydžiu nuo gatvės į vakarus. Gatvės paviršiaus aukštis ties pastatu apie 119 m pagal LAS aukščių sistemą, kiemo gilumoje ties pagalbiniu pastatu 118 m.

3. Sklypo paruošimas statybai

Projekte nenumatoma griauti ar iškelti pastatų, inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų. Projekte nenumatoma iškirsti medžių bei krūmų. Numatoma tik iškelti per arti pastato augantį dekoratyvinį krūmą. Dirvožemio augalinis sluoksnis nukasamas tik pagal pastato perimetrą pamatų apšiltinimo darbams reikalingos tranšėjos vietoje (iki 1,50 m nuo pastato sienos). Dirvožemis statybos metu saugomas ir panaudojamas paviršiaus dangų atstatymui užbaigus statybos darbus. Laikinų privažiavimo kelių įrengimo poreikio nėra, statybos sklypas aptarnaujamas per esamą įvažiavimą į teritoriją.

4. Projekto dalies sprendinių aprašymas

Atsižvelgiant į projekto tikslus bei projektavimo užduotį ir tai, kad pastatas stovi valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, projekto dalyje nenumatyti reljefo formavimo, jo reikmėms skirtų susisiekimo komunikacijų tiesimo, žaidimų ar kitų aikštelių įrengimo, tvorų tvėrimo, apželdinimo, želdinių apsaugos, taip pat už sklypo ribų numatomų statyti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir jų reikmėms reikalingų pastatų

teritorijos sutvarkymo projektiniai sprendiniai. Projekto dalyje numatyti tik pastato reikmėms skirtų inžinerinių tinklų tiesimo sprendiniai.

Projekte numatytais statybos darbais nebus pabloginama esama teritorijos funkcinio išplanavimo, apželdinimo, apšvietimo, gaisrinės saugos reikalavimų tenkinimo, universalaus dizaino sprendinių būklė.

5. Pateikiami pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys pateiktus projektinius sprendinius, informacija ir duomenys apie:

5.1. Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas teritorijoje esamas, nekeičiamas. Projekte numatomas esamų buitinių nuotekų tinklų keitimas nuo išvado kiemo šulinyje iki kiekvieno stovo pastato rūsyje. Papildomai pagal projektavimo užduotį projektuojami drenažas aplink pastatą ir lietaus vandens surinkimas iš išorinės lietaus vandens surinkimo sistemos nuvedimas iki kiemo lietaus nuotekų tinklo.

5.2. Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimą

Esamų pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų tinklų altitudės esamos, nekeičiamos. Projektuojamų tinklų altitudės parinktos pagal esamas žemės paviršiaus ir centralizuoto tinklo, į kurį pasijungiama, altitudes.

5.3. Teritorijos vertikalų planavimą, lietaus vandens nuvedimą

Teritorijos paviršius vertikaliai suplanuotas. Projekte numatytas lietaus vandens nuo pastato surinkimas ir nuvedimas į esamus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus vandens nuvedimo nuo teritorijos sprendiniai esami – ant vejos plotų bei į esamą lietaus vandens surinkimo sistemą kieme.

5.4. Aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą, darbuotojų poilsio zonų įrengimą, eksterjero elementus

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, darbuotojų poilsio zonų įrengimas, eksterjero elementų įrengimas nenumatyti projektavimo užduotyje, todėl projekte nesprendžiami. Rangovas, pabaigęs darbus privalo atstatyti statybos metu pažeistas dangas iki būklės, ne blogesnės nei iki statybos darbų pradžios.

5.5. Sklypo ir pastatų apšvietimą, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimą

Atsižvelgiant į projekto tikslus bei projektavimo užduotį, sklypo ir pastatų apšvietimo, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos bei reklamos priemonių įrengimas projekte nenumatomas.

5.6. Sklypo aptvėrimą ir apsaugos priemones

Atsižvelgiant į projekto tikslus bei projektavimo užduotį, sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės nenumatomos.

5.7. Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimus į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikšteles už sklypo ribų

Lengvojo ir krovininio transporto įvažiavimas į teritoriją esamas, šiuo projektu nekeičiamas.

5.8. Sklype įrengiamus autotransporto privažiavimo kelius, stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takus

Teritorijos naudojimo būdas nekeičiamas, nauji privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės ir pėsčiųjų takai nenumatomi.

5.9. Atliekų surinkimą ir tvarkymą

Pastato eksploatavimo metu susidarančios atliekos tvarkomos Plungės rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse, patvirtintose Plungės rajono savivaldybės tarybos 201-03-30 sprendimu Nr.T1-69, nustatyta tvarka.

5.10. Projektinių sprendinių atitiktį privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Projekto dalies sprendiniai atitinka privalomųjų projekto rengimo dokumentų, teritorijų planavimo dokumentų, esminių statinio ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

5.11. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimą į sklypą, privažiavimą prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikšteles; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymą

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimas į sklypą, privažiavimo prie statinių ir apsisukimo aikštelių, gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas yra esamas, šiuo projektu nekeičiamas. Atsižvelgiant į projekto tikslus bei projektavimo užduotį teritorijos gaisrinės saugos klausimai šiuo projektu nesprendžiami.

5.12. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybes

Atsižvelgiant į projekto tikslus bei projektavimo užduotį žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto judėjimo bei stovėjimo klausimai projekte nesprendžiami.

6. Kiti duomenys

Pastatas stovi laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, todėl teritorijoje nėra registruotų ir negali būti nustatytų sklypo sanitarinių ar apsauginių zonų, sklype susidarančių sprogimui ir gaisrui pavojingų zonų, automobilių ir motociklų stovėjimo vietų poreikis. Taip pat negali būti nustatyti sklypo pagrindiniai techniniai rodikliai.

TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS

1. Bendrieji duomenys.

Atsižvelgiant į projekto tikslus bei projektavimo užduotį ir tai, kad pastatas stovi valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, projekto dalyje nenumatyti reljefo formavimo, jo reikmėms skirtų susisiekimo komunikacijų tiesimo, žaidimų ar kitų aikštelių įrengimo, tvorų tvėrimo, apželdinimo, želdinių apsaugos, taip pat už sklypo ribų numatomų statyti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir jų reikmėms reikalingų pastatų teritorijos sutvarkymo projektiniai sprendiniai.

Projekto dalyje numatyti tik pastato reikmėms skirtų inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų drenažo) tiesimo sprendiniai. Sąnaudų kiekiai šiems sprendiniams pateikti vandentiekio ir nuotekų šalinimo projekto dalies (byla 5) techninėse specifikacijose, dokumento žymuo ŠP-25.020-A(M)TDP-VN.TS bei šildymo ir vėdinimo projekto dalies (byla 6) techninėse specifikacijose, dokumento žymuo ŠP-25.020-A(M)TDP-ŠVOK.TS.

0	2025-03	Statybos leidimui. Rangos konkursui. Statybos darbams.				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS				
KVAL. PATV. DOK. NR.	ŠILUTĖS PROJEKTAS architektūra · projektavimas · teritorijų planavimas Bružų k. 2, Šilutės r. sav., tel. 8 687 31692, silutesprojektas@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO Parko al.6, Plungėje, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) TECHNINIS DARBO PROJEKTAS		
A 1079	PV, PDV	E. Petrauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS. TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS		LAIDA
	Architektė	R. Adamonytė				0
	Asistentė	E. Adamonė				
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS SĮ „PLUNGĖS BŪSTAS“			DOKUMENTO ŽYMUO ŠP-25.020-A(M)TDP-SP.MŽ	LAPAS 1	LAPŲ 1

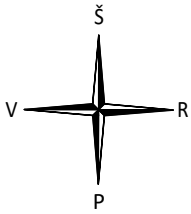
SĄNAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS

1. Bendrieji duomenys.

Atsižvelgiant į projekto tikslus bei projektavimo užduotį ir tai, kad pastatas stovi valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, projekto dalyje nenumatyti reljefo formavimo, jo reikmėms skirtų susisiekimo komunikacijų tiesimo, žaidimų ar kitų aikštelių įrengimo, tvorų tvėrimo, apželdinimo, želdinių apsaugos, taip pat už sklypo ribų numatomų statyti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir jų reikmėms reikalingų pastatų teritorijos sutvarkymo projektiniai sprendiniai.

Projekto dalyje numatyti tik pastato reikmėms skirtų inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų drenažo) tiesimo sprendiniai. Sąnaudų kiekiai šiems sprendiniams pateikti vandentiekio ir nuotekų šalinimo projekto dalies (byla 5) sąnaudų kiekių žiniaraštyje, dokumento žymuo ŠP-25.020-A(M)TDP-VN.MŽ bei šildymo ir vėdinimo projekto dalies (byla 6) sąnaudų kiekių žiniaraštyje, dokumento žymuo ŠP-25.020-A(M)TDP-ŠVOK.MŽ.

Eilės Nr.	Pavadinimas ir techninės charakteristikos	Detalės žymuo arba specifikacijos numeris	Mato vnt.	Kiekis	Papildomi duomenys
1.	Dekoratyvinio krūmo iškėlimas	-	Vnt.	1	
2.	Vejos atsėjimas tranšėjos vietoje, panaudojant nukastą ir statybos metu saugotą augalinį dirvožemį	-	m^2	82,0	



SITUACIJOS PLANAS, M1:2000

ATNAUJINAMAS (MODERNIZUOJAMAS) PASTATAS

0	2025-02	Leidimui statyti pastatą, statybai.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)

KVAL. PATV. DOK. NR.	ŠILUTĖS PROJEKTAS architektūra · projektavimas · teritorijų planavimas			DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO Plungė, Parko al. 6, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS		
A1079	PV	E. Petrauskas		SITUACIJOS PLANAS, M1:2000		LAIDA
	Arch.	R. Adamonytė				0
lt	SĮ "PLUNGĖS BŪSTAS"			ŠP-25.020-TDP-SP.B-1	LAPAS 1	LAPŲ 1

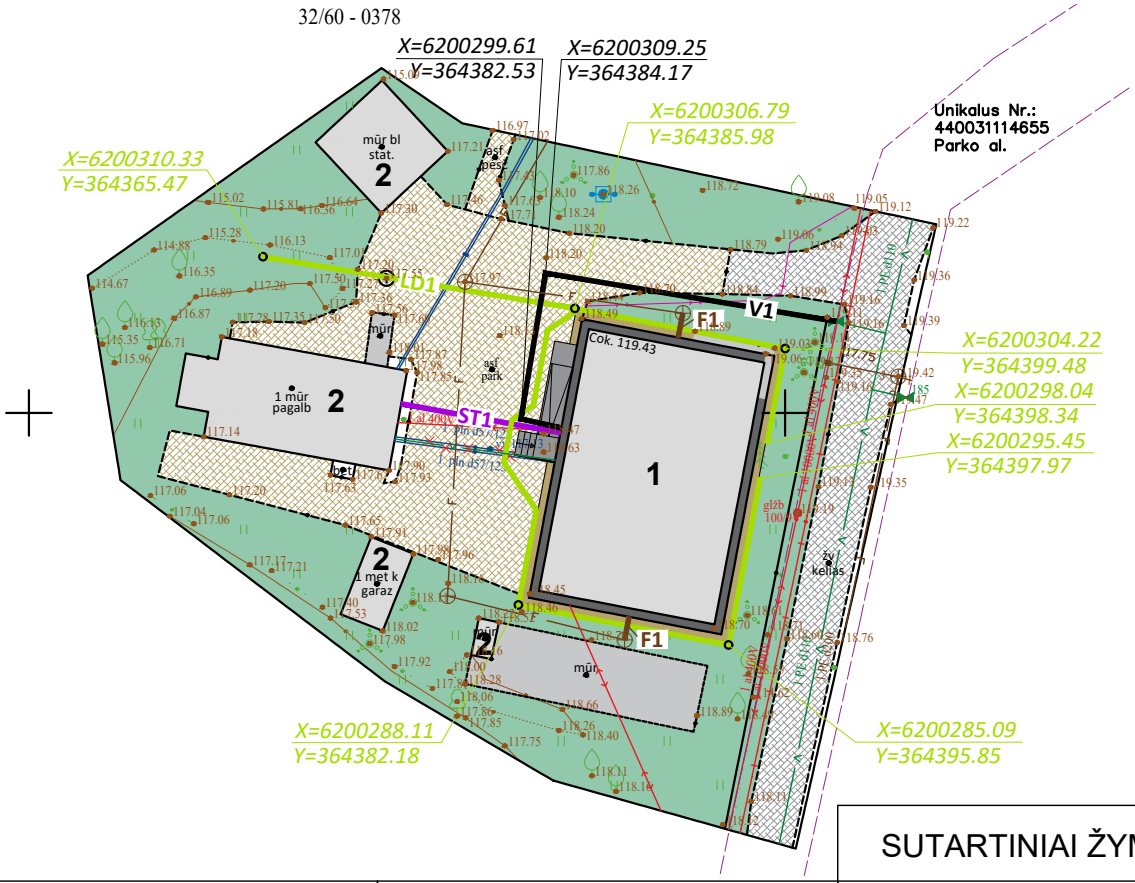
Plano tipas:	Topografininis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Plungė, Parko al. 6				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	20	Vertikalus:	10

UAB "Klaipėdos eurometras"
S. Daukanto g. 24, Plungė LT-90165 e.l.p: plunge@eurometras.lt,

Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	
1GKV-1720	Ernestas Kniukšta		2025-01-16	A.V.
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
-		1:500	1	1

TIIIS Nr.: TIIIS1-20250131-007233

SKLYPO PLANAS, M1:500



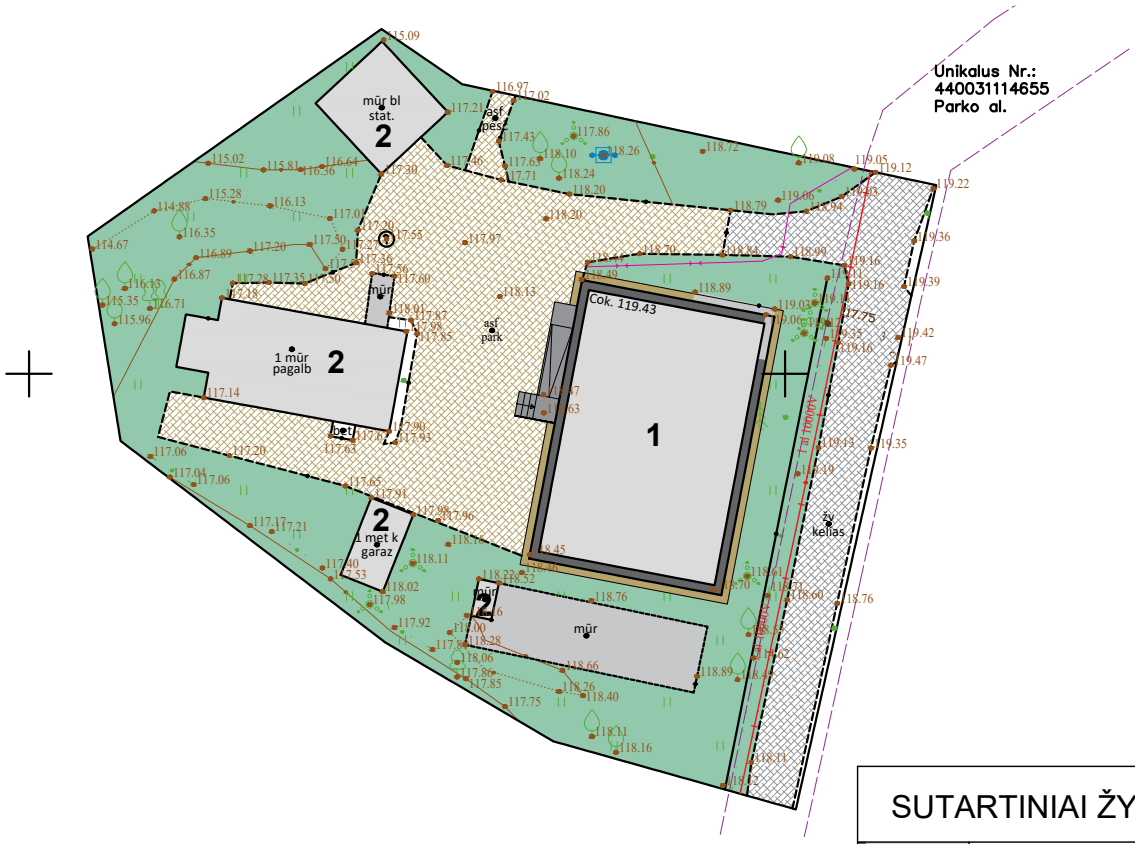
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Kiti žymėjimai		Projektuojami inžineriniai tinklai		Esami inžineriniai tinklai	
1	Atnaujinamas pastatas	V1	Vandentiekis	V	Vandentiekis
2	Pagalbiniai kiemo pastatai	F1	Buitinės nuotekos	F	Buitinės nuotekos
	Kiemo aikštelė, asfalto danga	LD1	Lietaus drenažas		Elektra 0,4 kW oro linija
	Esama veja	ST1	Šilumotiekis		Šilumotiekis
Pastaba: remontuojamas pastatas stovi laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, todėl sklypo techniniai rodikliai nenustatomi.					Naikinamos vandentiekio ir šilumos lauko tinklų trasos

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)
0	2025-02	Leidimui statyti pastatą, statybai.

KVAL. PATV. DOK. NR.	ŠILUTĖS PROJEKTAS architektūra · projektavimas · teritorijų planavimas	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO Plungė, Parko al. 6, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS	
A1079	PV	E. Petrauskas	SKLYPO PLANAS, M1:500 — LAIDA 0
	Arch.	R. Adamonytė	
lt	SĮ "PLUNGĖS BŪSTAS"	ŠP-25.020-TDP-SP.B-2	LAPAS 1 / LAPŲ 1

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU AUKŠČIAIS, M1:500



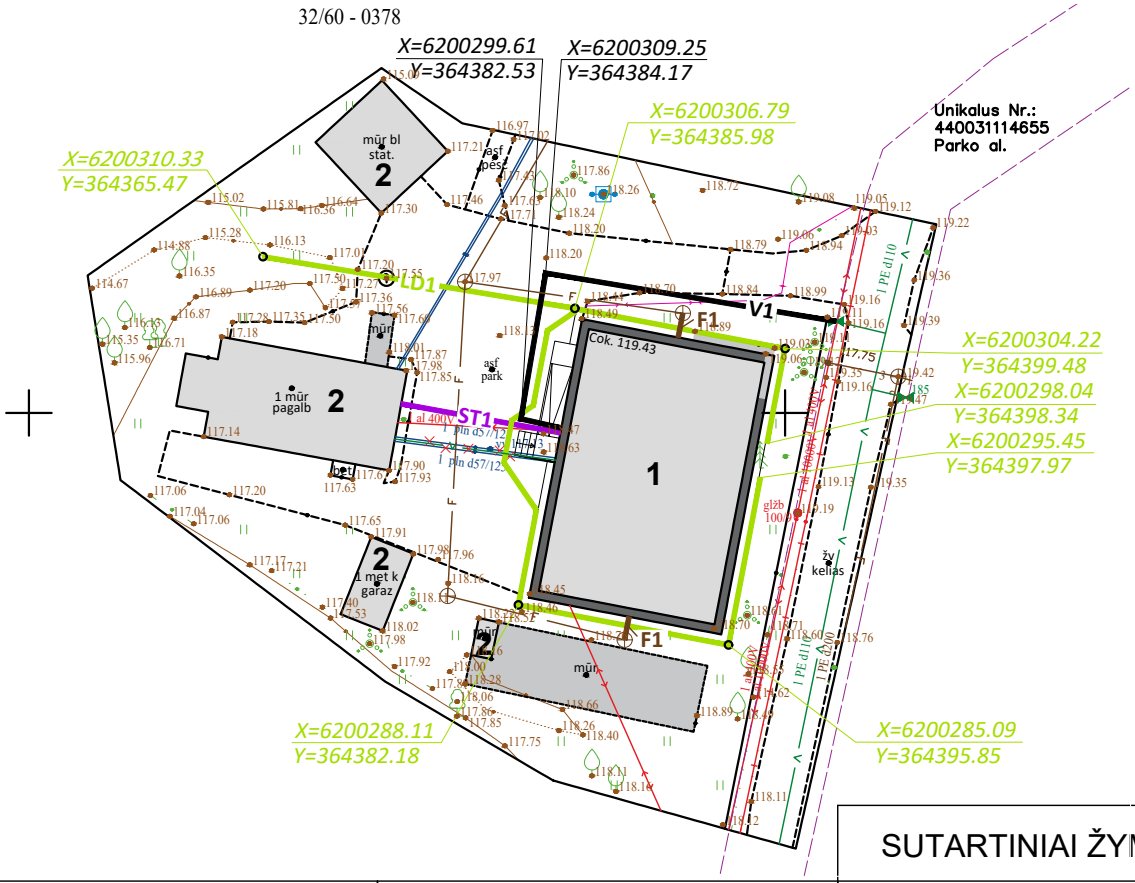
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	Atnaujinamas pastatas
2	Pagalbiniai kiemo pastatai
	Kiemo aikštelė, asfalto danga
	Esama veja
118.16	Esami paviršiaus aukščiai

0	2025-02	Leidimui statyti pastatą, statybai.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)

KVAL. PATV. DOK. NR.	ŠILUTĖS PROJEKTAS architektūra · projektavimas · teritorijų planavimas			DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO Plungė, Parko al. 6, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS		
A1079	PV	E. Petrauskas		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU AUKŠČIAIS, M1:500		LAIDA
	Arch.	R. Adamonytė				0
lt	SĮ "PLUNGĖS BŪSTAS"			ŠP-25.020-TDP-SP.B-3	LAPAS 1	LAPŲ 1

SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS , M1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Kiti žymėjimai		Projektuojami inžineriniai tinklai		Esami inžineriniai tinklai	
1	Atnaujinamas pastatas	V1	Vandentiekis	V	Vandentiekis
2	Pagalbiniai kiemo pastatai	F1	Buitinės nuotekos	F	Buitinės nuotekos
		LD1	Lietaus drenažas		Elektra 0,4 kW oro linija
		ST1	Šilumotiekis		Šilumotiekis
					Naikinamos vandentiekio ir šilumos lauko tinklų trasos

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)
0	2025-02	Leidimui statyti pastatą, statybai.

KVAL. PATV. DOK. NR.	ŠILUTĖS PROJEKTAS architektūra · projektavimas · teritorijų planavimas	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO Plungė, Parko al. 6, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS	
A1079	PV	E. Petrauskas	SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS , M1:500
	Arch.	R. Adamonytė	LAIDA 0
lt	SĮ "PLUNGĖS BŪSTAS"	ŠP-25.020-TDP-SP.B-4	LAPAS 1 / LAPŲ 1