

# UAB „Vakarų NDP“

Šilutė, Turgaus g.5, tel./fak. 8 441 51443

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO REKONSTRAVIMO**  
Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9,  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI,**  
Nr. V\_NDP-21.0707-PP

**Statinių pavadinimas, paskirtis, kategorija:**

- Statinys 01 – vieno buto gyvenamasis namas, unikalus Nr.8895-6001-3015, paskirtis – gyvenamoji, kategorija prieš rekonstravimą - II grupės nesudėtingasis, po rekonstravimo– neypatingasis,

**Statinio statybos rūšis:** rekonstravimas

**Projekto etapas:** techninis darbo projektas -TDP

**Projekto byla:** projektiniai pasiūlymai - V\_NDP-21.0707-PP

**Projekto laida:** 0

**Statytojas:**

I.Š.


**Projektuotojas:**

UAB „Vakarų NDP“

Direktorius


 A. Čepys

Statinio architektė:  
kvalifikacijos atestato Nr. A  
2095

 B. Gedrimienė

### BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lai da	Dokumento pavadinimas	Lapo Nr.
1.	2.	3.	4.	5.
<b>Tekstiniai dokumentai</b>				
V_NDP-21.0707-PP-BDSŽ	1	0	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	2
V_NDP-21.0707-PP-AR	3	0	Aiškinamasis raštas	3-5
<b>Grafiniai dokumentai</b>				
V_NDP-21.0707-PP-B.1	1	0	Situacijos planas M1:1000	6
V_NDP-21.0707-PP-B.2	1	0	Sklypo sutvarkymo planas M1:500	7
V_NDP-21.0707-PP-B.3	1	0	Pirmo aukšto planas M1:100	8
V_NDP-21.0707-PP-B.4	1	0	Fasadai tarp ašių 1-3, 3-1, M1:100	9
V_NDP-21.0707-PP-B.5	1	0	Fasadai tarp ašių A-C, C-A, M1:100 Pjūviai 1-1, 2-2, M1:100	10
V_NDP-21.0707-PP-B.6	1	0	Stoginės planas, pjūvis 1-1, išklotinė tarp ašių 1-2, M1:100	11
V_NDP-21.0707-PP-B.7	1	0	Vizualizacijos	12

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB v a k a r ū NDP</b> Turgaus g.5, Šilutė, Tel. Nr. 8 441 61 644		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 2095	Statinio architektė	B. Gedrimienė 	BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA 0
It	I.Š.		V_NDP-21.0707-TDP-SP-BDSŽ	LAPAS 1 LAPŲ 1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projektinių pasiūlymų paskirtis** - STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas, p.3. -

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nustatytais atvejais (išskyrus reglamento 7.2 papunktyje nurodytus atvejus) statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą,
- specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos) nustatyti;
- nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

### 1. statinio projekto atitiktis teritorijų planavimo dokumentams,

- Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2014-02-25 įsakymu Nr.D1-180.

Sklypas yra į Nemuno deltos regioninio parko Rusnės urbanistiniame draustinyje. Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo plane sklypas patenka į - **GAI** - sugriežtinto vizualinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų nuostatas šioje kraštovaizdžio tvarkymo zonoje. Sprendiniai atitinka Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo plano p.25 nuostatas bei Nemuno deltos regioninio parko apsaugos reglamento keliamus reikalavimus.

### 2. statinio ar jo dalies statybos vieta,

Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9.

### 3. statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys),


Projektuojamas vienos šeimos gyvenamasis namas. Paskirtis - gyvenamoji, pavadinimas - gyvenamasis namas (vieno buto). Taip pat projektuojami gyvenamojo namo priklausiniai - stoginė ir kiemo aikštelė.

### 4. žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama),

#### Sklypo, kurio kadastrinis Nr.8854/0003:252

Prieš / po

- Sklypo plotas - 2685 m<sup>2</sup>
- Sklypo užstatymo plotas - 148 / **230m<sup>2</sup>**
- Užstatymo tankis - 6 / **9%** (didžiausias leistinas pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai" - 20%)
- Užstatymo intensyvumas - 2 / **4 %** (nustatyto leistino teritorijų planavimo dokumentais ar norminiais dokumentais – nėra, suprojektuota pagal Statytojo PU, įvertinant susiklosčiusį aplinkinių teritorijų užstatymo tipą, statinių parametrus) ( esamų ir projektuojamų pastatų bendrasis plotas - esamas -56,99m<sup>2</sup> / projektuojamas - 100, 21m<sup>2</sup>
- želdynų plotas – 86 % (2144m<sup>2</sup>) / **64 %** (1745m<sup>2</sup>) (mažiausias leistinas norminiais dokumentais - vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ reikalavimais - Mažiausias

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB v a k a r ū NDP</b> Turgaus g.5, Šilutė, Tel. Nr. 8 441 61 644			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 2095	PV, Statinio architektė	B. Gedrimienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
						0
lt	I.Š.			V_NDP-21.0707-PP-BDSŽ	LAPAS	LAPŲ
					1	3

želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - 25%)

- automobilių stovėjimo vietos – 2 (mažiausias leistinas norminis reikalavimas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai" - 2 vietos.

**5. statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų – gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.),**

**Statinys 01 - Gyvenamasis namas, kurio unikalus Nr. 8895-6001-3015**

Prieš / po

- bendrasis plotas\* –56,99 / **100,21m<sup>2</sup>**
- naudingasis plotas\* -53,99 / **100,21m<sup>2</sup>**
- gyvenamasis plotas\* – 30,06 / **70,55m<sup>2</sup>**
- pagalbinis plotas\* - nenustatytas / **29,66m<sup>2</sup>**
- aukštis – 3,30 (pagal kadastrinius duomenis - iki pakraigės) / **6,05m**
- aukštų skaičius – 1 / 1
- tūris\* -198 / **580m<sup>3</sup>**
- užstatymo plotas\* – 55 / **129m<sup>2</sup>**

**Kiti sklypo statiniai (priklausiniai):**

- **Statinys 02- Stoginė**
  - bendrasis plotas \* – nenustatomas
  - tūris \* – nenustatomas
  - užstatymo plotas \* – 48m<sup>2</sup>
  - aukštų skaičius \* – nenustatomas
  - aukštis \* – 4,40m
  - paskirtis – kitos paskirties inžinerinis statinys
  - kategorija – I grupės nesudėtingasis
- **Statinys 03 - Kiemo aikštelė**
  - plotas - 405m<sup>2</sup>
  - paskirtis – kitos paskirties inžinerinis statinys
  - kategorija – II grupės nesudėtingasis

**6. statinio statybos rūšis,**

Statinys 01- rekonstravimas, kiti sklypo statiniai - priklausiniai - naujo statinio statyba.

**7. projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė),**

Projektuojamas vienos šeimos gyvenamasis namas. Paskirtis - gyvenamoji, pavadinimas - gyvenamasis namas (vieno buto). Taip pat projektuojami gyvenamojo namo priklausiniai - stoginė ir kiemo aikštelė.

**8. paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.**

Įvažiavimą į sklypą yra esamas iš Sodų gatvės. Pastatas rekonstruojamas išplečiant jį į šiaurę ir rytus, įvertinant magistralinio vandentiekio linijų, kertančių sklypą, apsaugos zoną. Menkaverčiai sklypo statiniai griaujami. Jų vietoje projektuojama kiemo aikštelė. Prie jos numatyta stoginė automobiliams. Pagalbinio ūkio pastatas, kuris yra registruotas tvartu, jau ir dabar šiai veiklai nebenaudojamas. Jis numatomas suremontuoti ir naudoti tik pagalbinio ūkio reikmėms, nebenaudojant gyvulių laikymui. Medžių ar krūmų šalinimo nenumatoma. Sklypo žalieji plotai, sudaro 64% sklypo ploto. Tai veja apaugęs sklypo plotas, atskirose vietose galimas nedidelių kraštui būdingų krūmų ar daugiamečių gėlių sodinimas, vengiant dekoratyvinių formuojamų krūmų. Tarp kelio ir gyvenamojo namo augantis sodas išsaugomas.

Gyvenamasis namas rekonstruojamas įvertinant Nemuno deltos regioninio parko apsaugos reglamento reikalavimus, susiklosčiusios aplinkos kontekstą. Projektuojamas vieno aukšto gyvenamasis namas, kurio apdailai naudojamos medinės dailylentės. Stogas dvišlaitis, dengtas degto molio čerpėmis.

Statinio konstrukcijai pasirinktas mūras, perdangai ir stogui - medinė konstrukcija. Pamatai bus projektuojami ir jų konstrukcijos tipas pasirinktas, įvertinus geologinių tyrimų ataskaitos duomenis.

Stoginė projektuojama medinės konstrukcijos, su dvišlaičiu stogu dengtu degto molio čerpėmis.

V_NDP-21.0707-PP-AR	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
	0	2	3

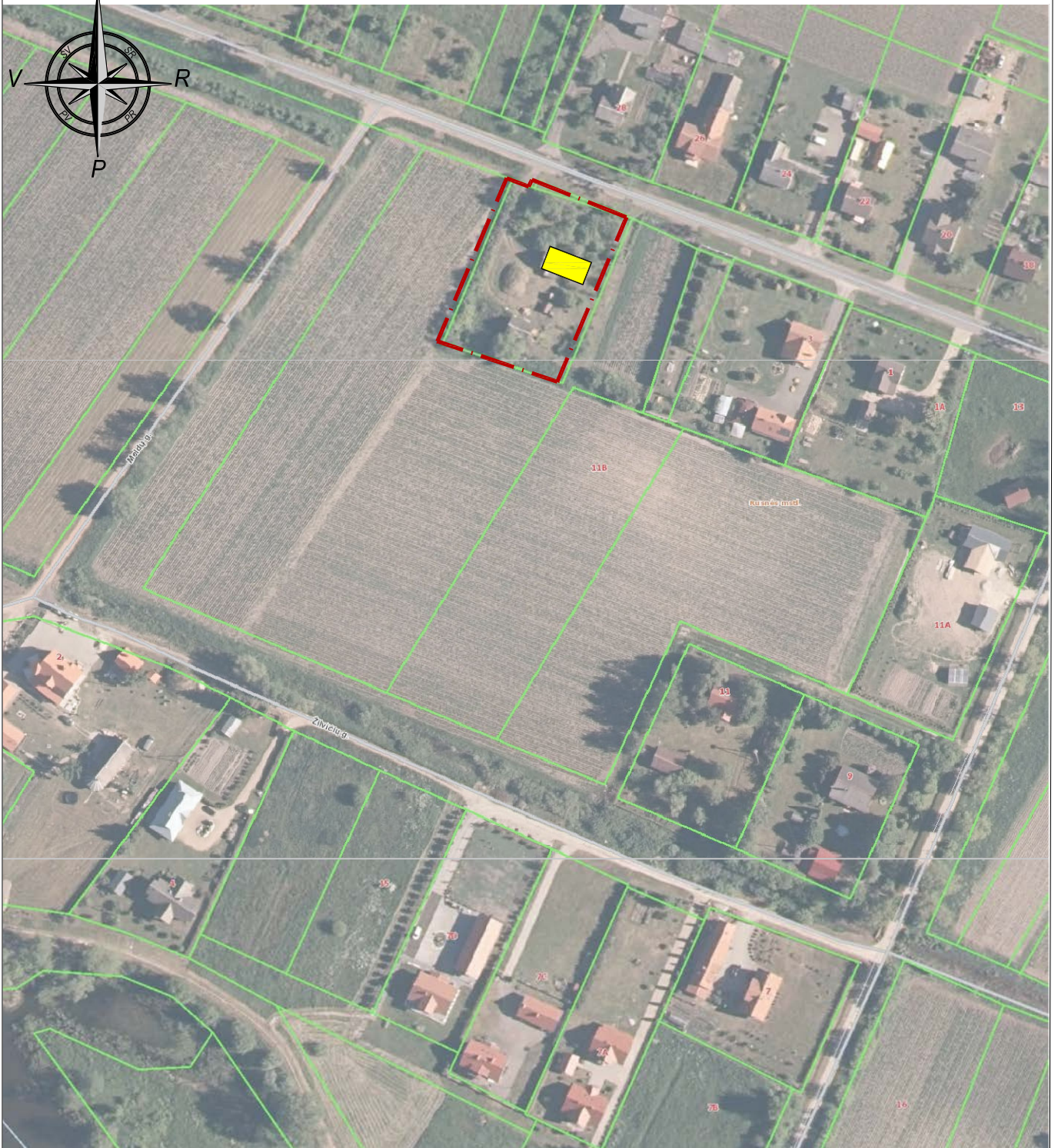
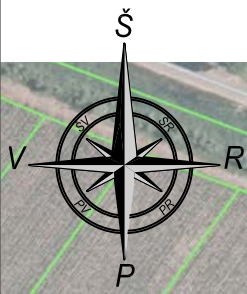
**9. jeigu numatyti projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, aiškinamajame rašte aprašomi gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;**

Teritorijoje, kurioje yra sklypas inžinerinė infrastruktūra yra tik dalinė - yra elektra, vandentiekis. Nuotekų šalinimo (buitinių ir lietaus) - nėra. Buitinėms nuotekoms numatomas - sandarus nuotekų kaupimo rezervuaras. Pastato šildymui planuojami atsinaujinantys energijos šaltiniai - šildymui siurblys - oras - vanduo, ant pastato stogo - saulės elektrinė.

V_NDP-21.0707-PP-AR	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
	0	3	3



SITUACIJOS PLANAS M 1:2000

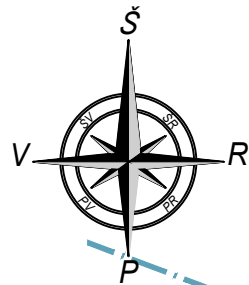


SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:

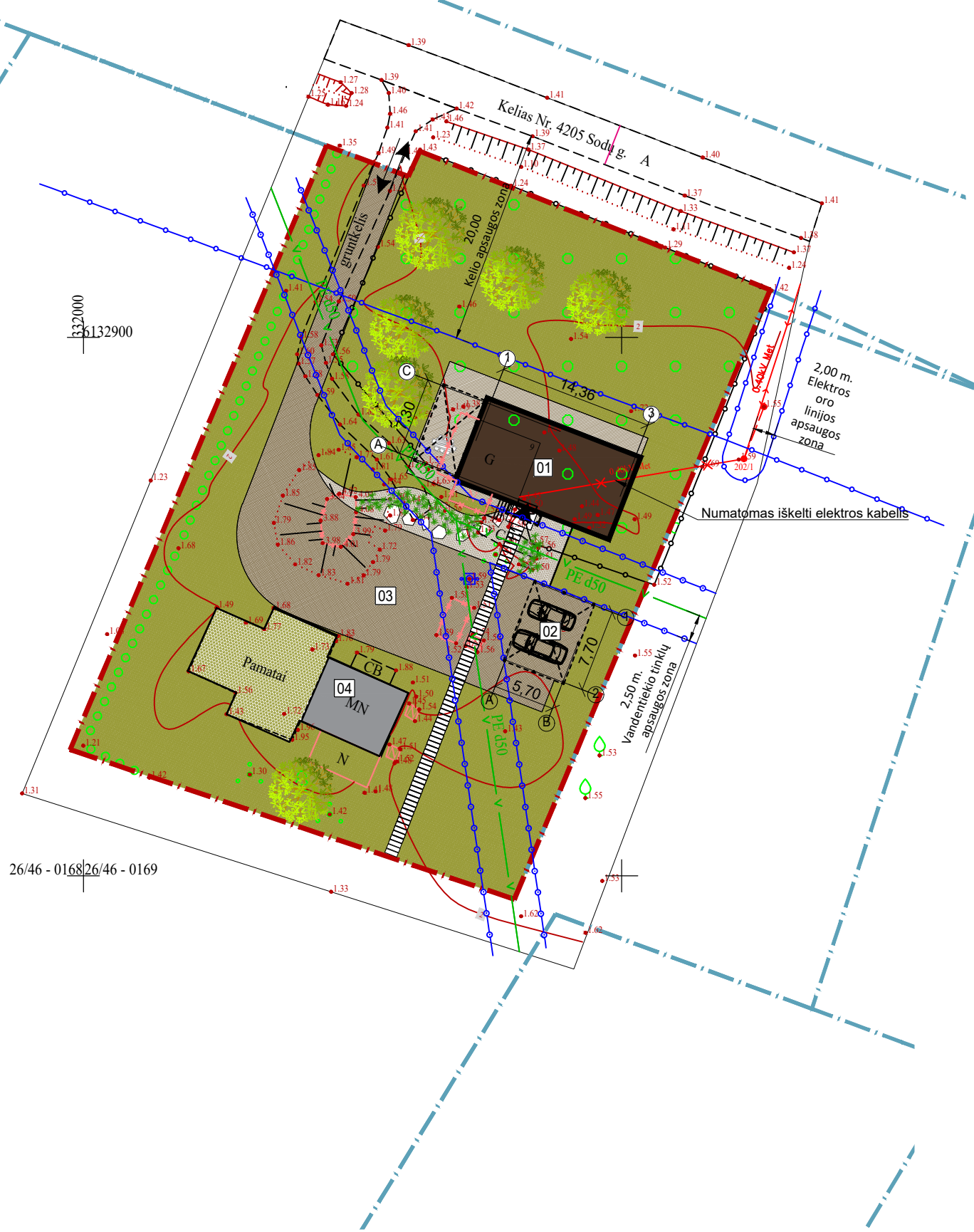
- sklypo riba (Šilutės r. Rusnė., Sodų g.9; sklypo kad. nr. 8854/0003:252)
- rekonstruojamas gyvenamasis namas

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	<p style="text-align: center;"><b>UAB v a k a r ū NDP</b> Turgaus g. 5, Šilutė; tel./faks. 8 441 51443,</p>			<p style="text-align: center;">GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</p>		
A2095	PV	B. Gedrimienė		BRĖŽINYS		Laida
A2095	PDV	B. Gedrimienė		SITUACIJOS PLANAS M 1:2000		0
It.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		Brėžinys
	I. Š.			V_NDP-21.0707-TDP-SA-B. 1		Brėžinys
				1	1	





## SKLYPO SUTAVKIMO PLANAS M 1:500



- ### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- · — · — · - sklypo riba;
  - · — · — · - gretimų sklypų ribos;
  - ○ — ○ — ○ - apsaugos zonos;
  - ← → - įvažiavimo į sklypą vieta;
  - ▶ - įėjimo į pastatą vieta;
  - rekonstruojamas pastatas;
  - esami pastatai;
  - griaujami statiniai;
  - esama tvora;
  - - esami medžiai;
  - × — - esamas požeminis elektros kabelis
  - ◀ ▶ — - esama žemos įtampos elektros oro linija
  - v — - esami vandentiekio tinklai

- ### EKSPLIKACIJA
- 01 - rekonstruojamas pastatas - gyvenamasis namas;
  - 02 - projektuojama stoginė;
  - 03 - projektuojama kiemo aikštelė
  - 04 - esamas ūkinis pastatas

### TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas:	2685m <sup>2</sup>
Užstatytas sklypo plotas: prieš rekonstravimą / po rekonstravimo:	148m <sup>2</sup> / <b>230 m<sup>2</sup></b>
Sklypo užstatymo tankumas: prieš rekonstravimą / po rekonstravimo:	6% / <b>9 %</b>
Sklypo užstatymo intensyvumas: prieš rekonstravimą / po rekonstravimo:	2% / <b>4 %</b>
Apželdintas sklypo plotas: prieš rekonstravimą / po rekonstravimo:	2144m <sup>2</sup> / 1745m <sup>2</sup> 86% / 65 %

### STATINYS 01 - REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS

- bendrasis plotas*	56,99m <sup>2</sup> / 100,21m <sup>2</sup>
- naudingasis plotas*	53,99m <sup>2</sup> / 100,21m <sup>2</sup>
- gyvenamasis plotas*	30,06m <sup>2</sup> / 70,55m <sup>2</sup>
- pagalbinis plotas*	nenustatytas/ 29,66m <sup>2</sup>
- tūris*	198m <sup>3</sup> / 580m <sup>3</sup>
- aukštų skaičius	1 / 1
- aukštis*	3,30m/ 6,05m
- užstatymo plotas	55m <sup>2</sup> / 129m <sup>2</sup>

### STATINYS 02 - STIGINĖ

- aukštis*	4,40m
- užstatymo plotas	48m <sup>2</sup>

### STATINYS 03 - KIEMO AIKŠTELĖ

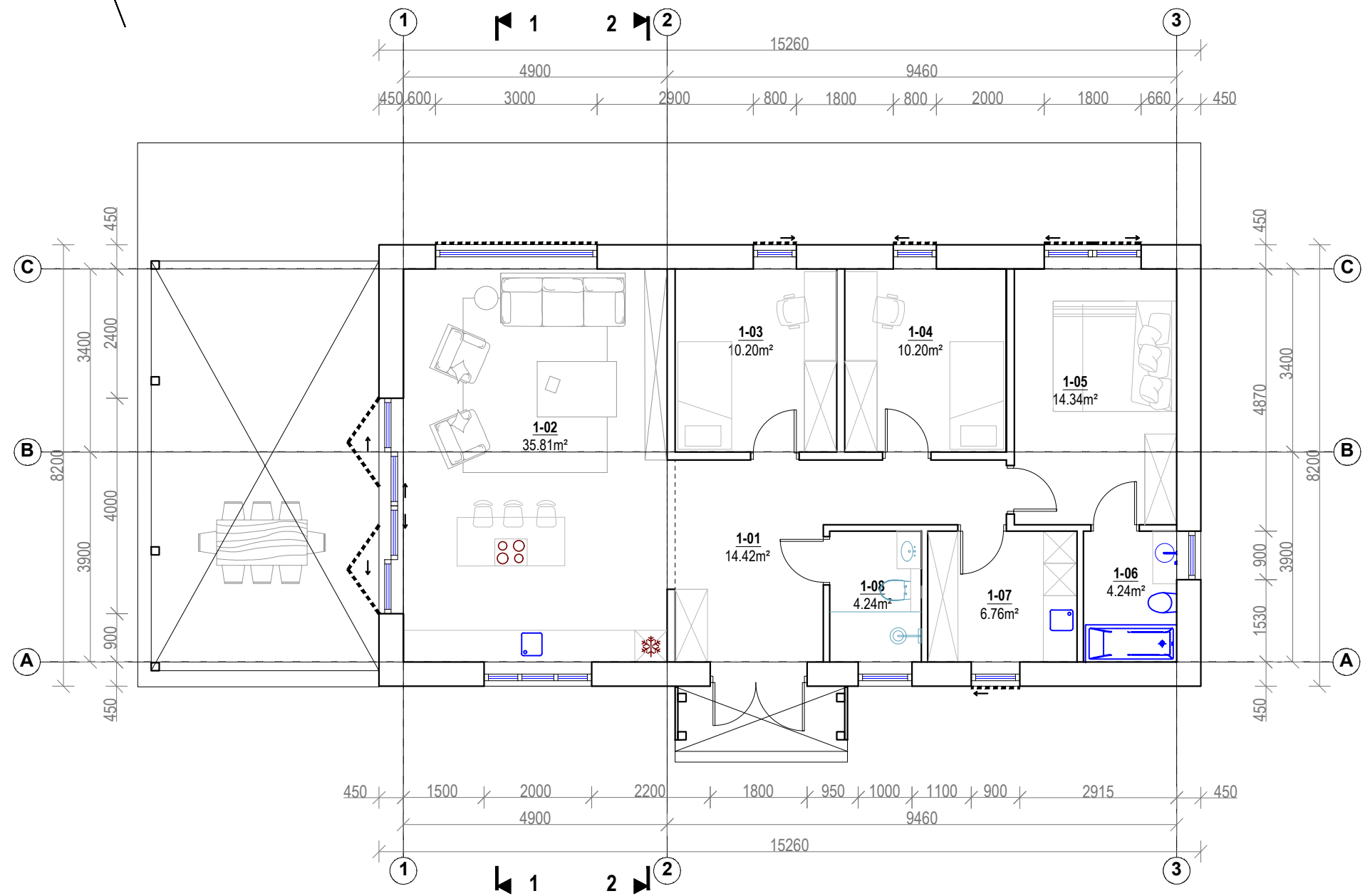
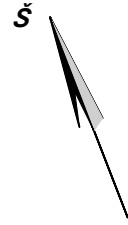
- plotas	405m <sup>2</sup>
----------	-------------------

332000  
6132900

26/46 - 0168 | 26/46 - 0169

ATESTATO NR.	PROJEKTOUOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	<b>UAB vakarų NDP</b> Turgaus g. 5, Šilutė; tel./faks. 8 441 51443,			<b>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>		
A2095	PV	B. Gedrimienė		BRĖŽINYS		Laida
A2095	PDV	B. Gedrimienė		<b>SKLYPO SUTAVKIMO PLANAS M 1:500</b>		<b>0</b>
lt.	I. Š.			DOKUMENTO ŽYMUO		Brėžinys
				<b>V_NDP-21.0707-TDP-SA-B. 2</b>		<b>1</b>
						<b>1</b>

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Gyvenamasis plotas m <sup>2</sup>	Pagalbinis plotas m <sup>2</sup>
0-1	Koridorius		14.42
0-2	Virtuvė / Svetainė	35.81	
0-3	Kambarys	10.20	
0-4	Kambarys	10.20	
0-5	Kambarys	14.34	
0-6	Sanitarinis mazgas		4.24
0-7	Pagalbinė patalpa		6.76
0-8	Sanitarinis mazgas		4.24
PIRMO AUKŠTO SKAIČIUOJAMIEJI PLOTAI			
Bendrasis plotas			100.21
Naudingasis plotas			100.21
Gyvenamasis plotas			70.55
Pagalbinis plotas			29.66

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAS <b>UAB vakarų NDP</b> Turgaus g. 5, Šilutė; tel./faks. 8 441 51443,		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A2095	PV	B. Gedrimienė		BRĖŽINYS	
A2095	PDV	B. Gedrimienė		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
Laida				0	
STATYTOJAS		I. Š.		DOKUMENTO ŽYMUO	
lt.				V_NDP-21.0707-PP-SA-B. 3	
				Brėžinys	Brėžinys
				1	1



Fasadas tarp ašiu 1-3 M1:100



Fasadas tarp ašiu 3-1 M1:100



Fasadų apdaila

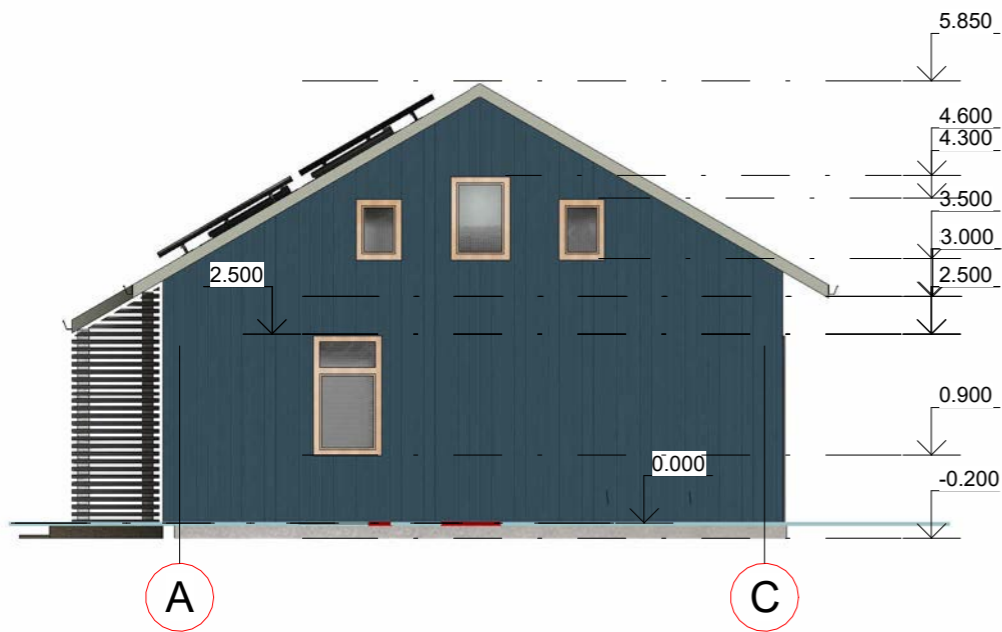
Pavadinimas	Apdailos tipas	Spalva	Pastabos
Stogas	Molio spalvos čerpės		RAL 8001
Sienos	Medžio dailylėnės		RAL 5009 RAL 7030
Langai	Lakuoti mediniai lėmai		RAL 1024
Durys	Dažyti mediniai lėmai		RAL 5001
Cokolis	Dekoratyviniis tinkas		RAL 8001
Langinės	Dažytos medinės žaliuzės		RAL 8001

Pastabos:

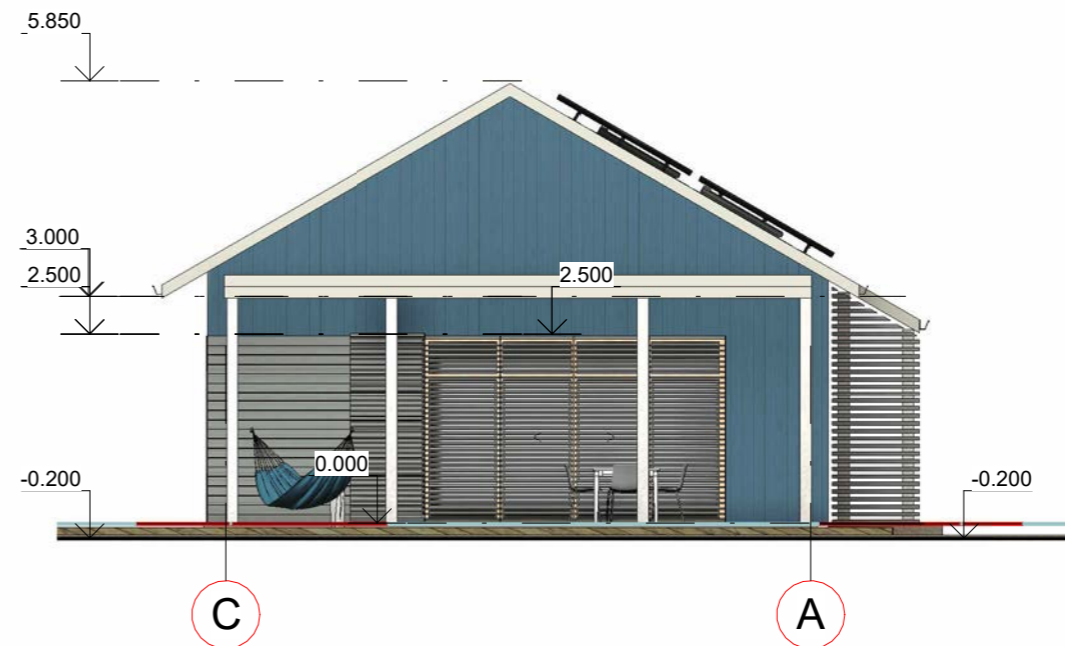
Fasadų brėžinių spalvos gali neatitikti spalvininkuose pateiktų spalvų. Statybos darbų eigoje, konkrečios spalvos parenkamos pagal konkretaus gamintojo paletę vietoje ir suderinus su projekto architektu.

Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>UAB v a k a r ū NDP</b> Turgaus g. 5, Šilutė; tel./faks. 8 441 51443,			Objektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A2095	PV	B. Gedrimienė		Fasadai tarp ašiu 1-3, 3-1 MAs indicated	Laida	
A2095	PDV	B. Gedrimienė			Designer	
Kalba	I. Š.			V_NDP-21.0707-TDP-SA-B. 4	Lapas	Lapų
LT					1	1

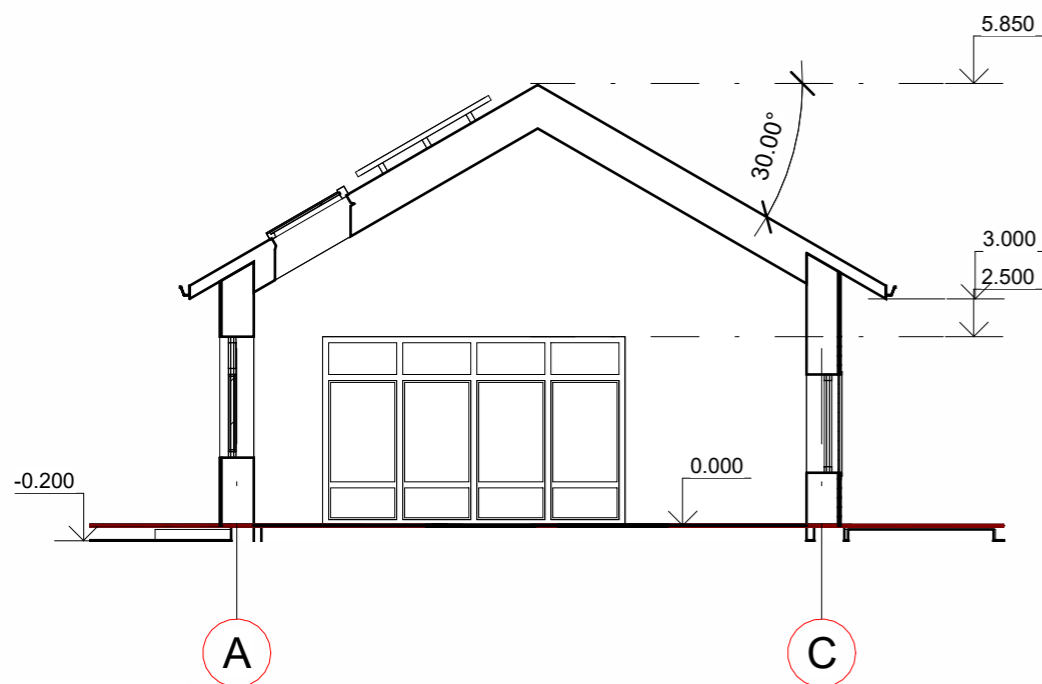
Fasadas tarp ašiu A-C M1:100



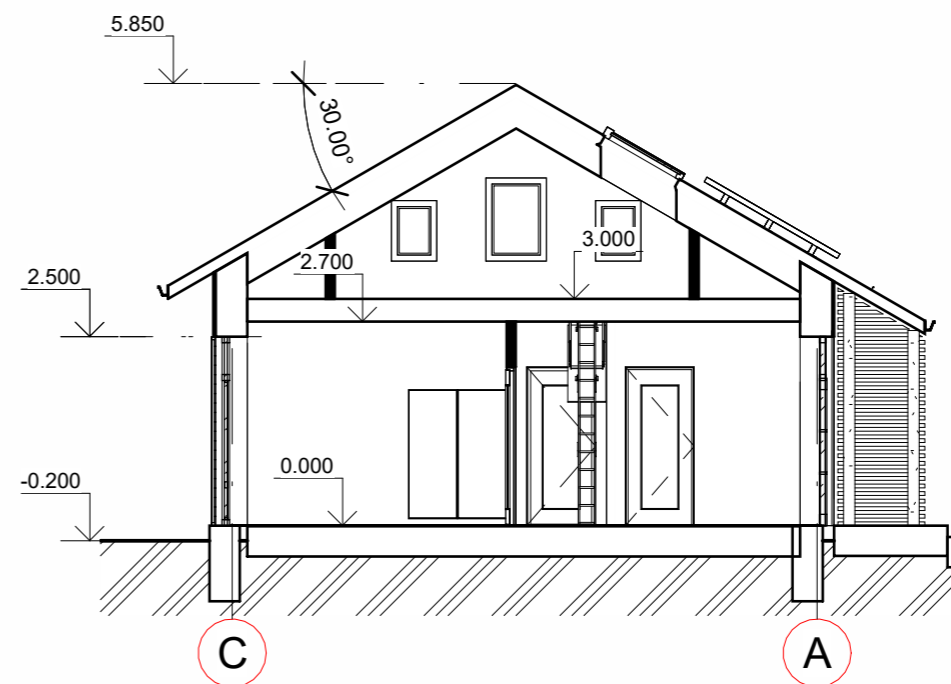
Fasadas tarp ašiu C-A M1:100



Pjūvis 1-1 M1:100



Pjūvis 2-2 M1:100



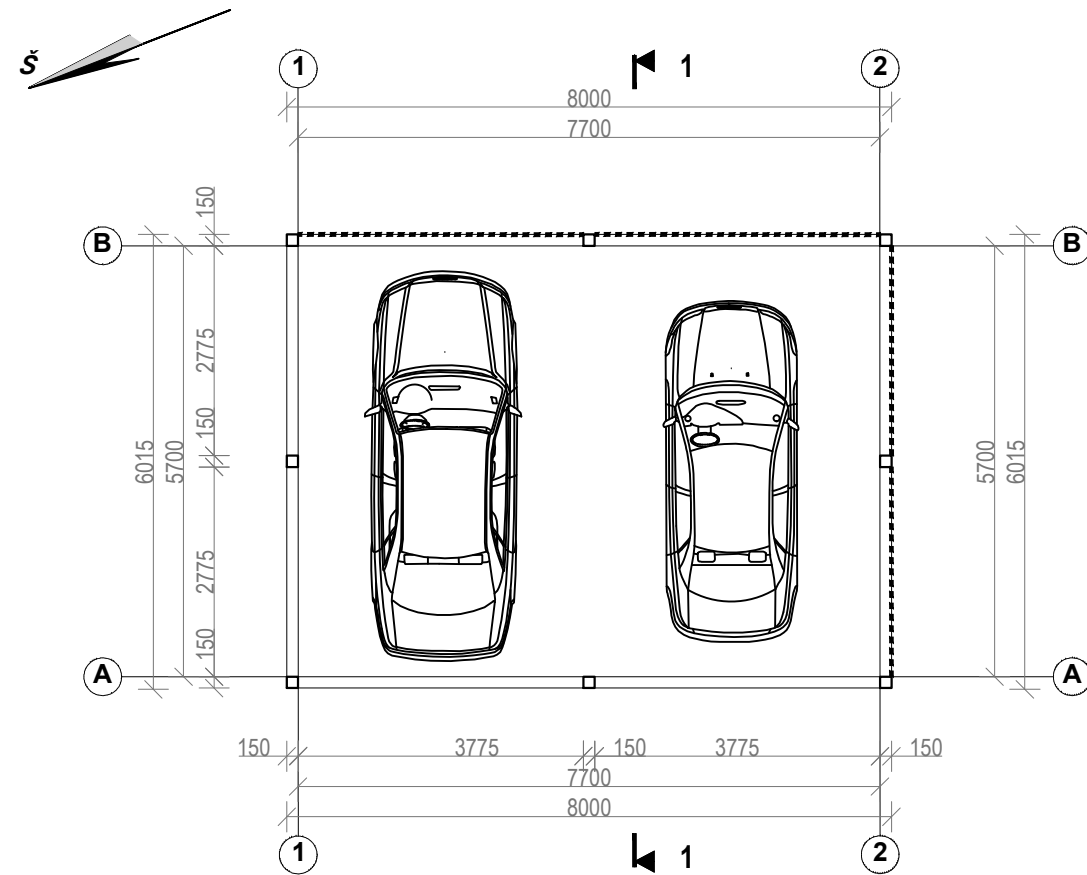
Fasadų apdaila

Pavadinimas	Apdailos tipas	Spalva	Pastabos
Stogas	Molio spalvos čerpės		RAL 8001
Sienos	Medžio dailylenės		RAL 5009 RAL 7030
Langai	Lakuoti mediniai iėmai		RAL 1024
Durys	Dažyti mediniai iėmai		RAL 5001
Cokolis	Dekoratyvini tinkas		RAL 8001
Langinės	Dažytos medinės žaliuzės		RAL 8001

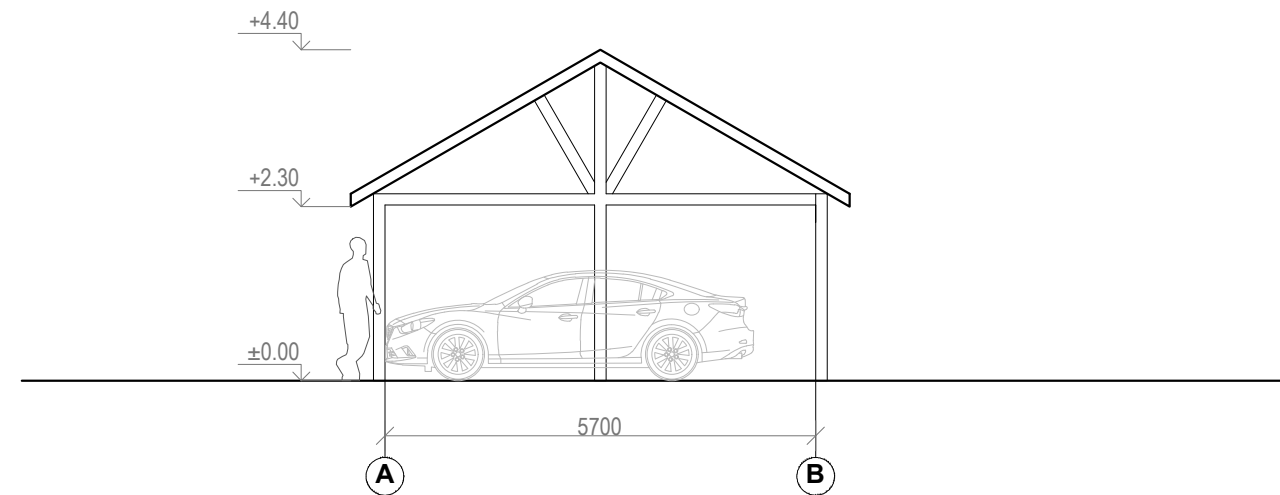
**Pastabos:**  
Fasadų brėžinių spalvos gali neatitikti spalvininkuose pateiktų spalvų. Statybos darbų eigoje, konkrečios spalvos parenkamos pagal konkretaus gamintojo paletę vietoje ir suderinus su projekto architektu.

Kval. Pat. Dok. Nr.	<b>UAB v a k a r ų NDP</b> Turgaus g. 5, Šilutė; tel./faks. 8 441 51443,		Objektas GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A2095	PV	B. Gedrimienė	Fasadai tarp ašiu A-C, C-A Pjūviai 1-1, 2-2 M1:100	
A2095	PDV	B. Gedrimienė		
Kalba	I. Š.		V_NDP-21.0707-TDP-SA-B. 5	Laida Designer
LT			Lapas 1	Lapų 1

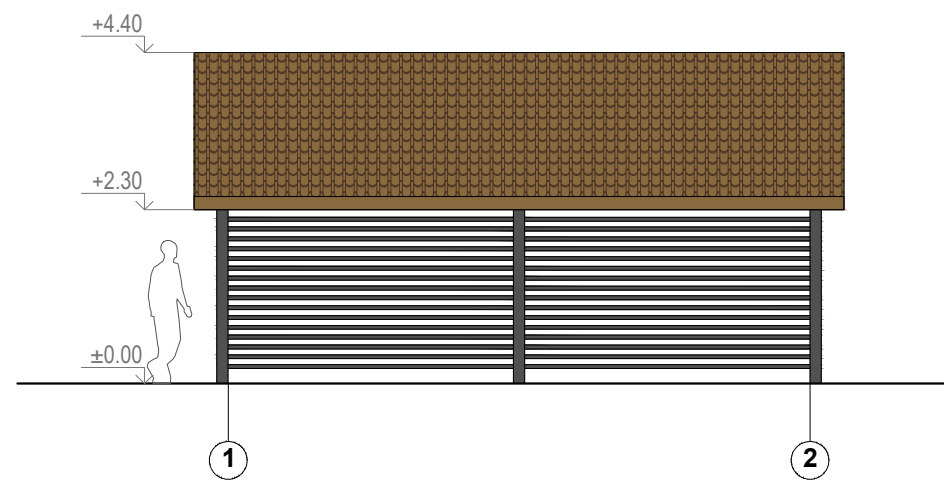
**STOGINĖS PLANAS M1:100**



**PJŪVIS 1-1 M1:100**



**IŠKLOTĖ TARP AŠIŲ 1-2 M1:100**



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	<p><b>UAB vakarų NDP</b> Turgaus g. 5, Šilutė; tel./faks. 8 441 51443,</p>		<p>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</p>	
A2095	PV	B. Gedrimienė	BRĖŽINYS	Laida
A2095	PDV	B. Gedrimienė		
			<p>STOGINĖS PLANAS, PJŪVIS 1-1, IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-2 M 1:100</p>	
Iš.	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Brėžinys
	I. Š.		V_NDP-21.0707-TDP-SA-B. 6	Brėžinys
			1	1





Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>UAB v a k a r ū NDP</b> Turgaus g. 5, Šilutė; tel./faks. 8 441 51443,			Objektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, Šilutės r. sav., Rusnė, Sodų g.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A2095	PV	B. Gedrimienė		Vizualizacijos		Laida
A2095	PDV	B. Gedrimienė				Designer
Kalba	I. Š.			V_NDP-21.0707-TDP-SA-B. 6	Lapas	Lapų
LT					1	1