



**PAVADINIMAS:** GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO  
SMILČIŲ G. 57, PALANGOJE STATYBA

**STATYTOJAS  
(UŽSAKOVAS):** UAB „TDA projektai“


**STATINIO NAUDOJIMO  
PASKIRTIS** Gyvenamoji (dviejų butų pastatai) ( 6.2 )

**STATYBOS RŪŠIS:** Nauja statyba

**STATINIO  
KATEGORIJA:** Neypatingas statinys

**PROJEKTO ETAPAS:** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TVIRTINU: UAB „TDA projektai“; jm.k. 305649248  
direktorius Tadas Kruopis 

Direktorius	A.Gumuliauskas	
Architektas KVALIFIKACIJOS ATEST.NR A 059	A.Gumuliauskas	

PALANGA, 2021

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### A. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

#### Projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai:

1. Žemės sklypo detalusis planas;
2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
3. Statytojo nekilnojamojo turto registro centrinio banko išrašas;
4. Sklypo planas;

### B. Statybos rūšis – nauja statyba.

### C. Projektuojamo statinio paskirtis – gyvenamoji (dviejų butų) pastatai;

### D. Projektuojamo statinio kategorija – neypatingas statinys;

**E. Visuomenei svarbus statinys** – projektuojamas pastatas priskiriamas visuomenei svarbių statinių grupei, todėl vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, atliekamas parengtų projektinių pasiūlymų viešas svarstymas ir derinimas.

### F. Žemės sklypo pažintiniai duomenys

1. Žemės sklypas – kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo.
2. Žemės sklypas yra Palangos miesto centrinėje dalyje.
3. Žemės sklype nėra registruotų pastatų.
4. Įvažiavimas į sklypą – esamas.
5. Sklype yra medžių, kurie bus išsaugoti.
6. Sklype yra nenaudojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Taip pat praeina elektros, ryšių ir dujotiekio tinklai.
7. Žemės sklypo gretimybės – sklypai užstatyti gyvenamaisiais pastatais.
8. Žemės sklypas yra miesto gyvenamojoje teritorijoje; nėra jokių sanitarinių apsaugos zonų ir kitų apribojimų.

### G. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

**Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Žemės sklypo Smilčių g. 57, Palangoje detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 45, sprendiniais.**

Vadovaujantis detaliojo plano reglamentais planuojamas sodybinis sklypo užstatymas – dviejų butų gyvenamasis namas formuoja Smilčių gatvės užstatymo liniją. Sklypo gilumoje projektuojami du pagalbinio ūkio pastatai (nėra visuomenei svarbūs statiniai). Projektuojamas užstatymas atitinka susiformavusi esamą kvartalo užstatymo pobūdį. Įvažiavimas į sklypą iš Smilčių gatvės - esamas.

Sklypo plano sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo – statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai - 1. dalies nuostatomis, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribų ir statinių, vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis ir Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, siekiant išsaugoti esamus medžius.

**Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis ir siekiant išsaugoti esamus medžius, nuo jų iki projektuojamų pastatų sienų nustatomi 5,0 m atstumai.**

Taip pat atsižvelgiama į esamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonas. Projektuojamas pastatas nepatenka į inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

### Projektuojami sekantys pastatai ir statiniai sklypo ribose:

1. Dviejų butų gyvenamasis namas su poilsio patalpomis;
2. Pagalbinio ūkio pastatas;
3. Pagalbinio ūkio pastatas;
4. Kiemo aikštelės su automobilių stovėjimo vietomis , privažiavimai;
5. Pėsčiųjų takai;
6. Įvadiniai inžineriniai tinklai (pagal gautas technines – prisijungimo sąlygas):
  - a. vandentiekio tinklai;
  - b. buitinių nuotekų tinklai;
  - c. lietaus nuotekų tinklai;
  - d. 0,4 kV elektros tinklai (kabeliai);

### Projektuojami sekantys inžineriniai tinklai už sklypo ribos (pagal inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas, gautą NŽT Palangos skyriaus sutikimą):

1. Įvadiniai inžineriniai tinklai nuo Smilčių gatvėje esančių centralizuotų inžinerinių tinklų :
  - a. vandentiekio tinklai;
  - b. buitinių nuotekų tinklai;
  - c. lietaus nuotekų tinklai
  - d. 0,4 kV elektros tinklai (kabeliai) nuo įrengtos KS/KAS2;

### **Atstumai**

Gyvenamasis namas nuo gretimų sklypų ribų projektuojamas išlaikant norminius atstumus nuo stogo konstrukcijų iki gretimų sklypų ribų ir vadovaujantis detaliojame plane nustatytais ir šiame projekte koreguojamais reglamentais.

Privažiavimai ir takai suprojektuoti laikantis norminių atstumų iki sklypo ribų ( ne mažiau 1,0 m).

Sklypas išplanuotas remiantis priešgaisriniais, higieniniais, normatyviniais dokumentais, trečiųjų asmenų interesais.

### **Įvažiavimas, takai, aikštelės**

- Įvažiavimo į sklypą plotis – 4,00 m. Danga- betoninių plytelių (trikelių) danga.
- Takų, kiemo aikštelių danga - betoninių plytelių (trinkelių) danga.

### **Sklypo vertikalusis planas**

Sklypo vertikalusis išplanavimas atliktas norminiais nuolydžiais. Sklypo paviršinės lietaus nuotekos nepateks į gretimus sklypus. Sklypo reljefo nuolydis ne didesnis kaip 12%.

- Įvažiavimo į sklypą išilginis nuolydis norminis– 0,7 % (mažiau 12%)
- Kietų buitinių atliekų konteinerių aikštelės nuolydis norminis - 2% (mažiau 8%)

### **Paviršinės lietaus nuotekos**

Lietaus nuotekos, surinktos sklype bus nuvestos į miesto lietaus nuotekų tinklus.

### **Gaisrinė sauga**

Vertinant atitikimą esminiams gaisrinės saugos reikalavimams nagrinėjama šiais aspektais:

1. Statinio laikinėsios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas.
2. Būtų ribojamas ugnies ir dūmų plitimas statinyje.
3. Būtų ribojamas gaisro plitimas į kitus statinius.
4. Žmonių evakuacija ir išpėjimo apie gaisrą sistema.
5. Gelbėjimo ir gesinimo darbai.

1. Pastatas priskiriamas P.1.2 (2 butų gyv. pastatas) statinių grupei.  
(pagalbinio ūkio pastatai P.2.17 (pagalbinio ūkio pastatai) statinių grupei).  
Pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Statinio gaisro apkrovos kategorija RN.  
(pagalbinio ūkio pastatai priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui. Statinio gaisro apkrovos kategorija RN).  
Projektuojamų statinių konstrukcijų atsparumas ugniai numatomas ne mažesnis už nustatytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.
2. Projektuojamų pastatų statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti, degumo klasės numatomos ne mažesnės už nustatytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.
3. Pastatai II atsparumo ugniai. Arčiau kaip 8 m II atsparumo ugniai gretimų pastatų nėra ir arčiau kaip 10 m III atsparumo ugniai gretimų pastatų nėra.
4. Turi būti įrengta gaisrinė signalizacija. Gaisrinė signalizacija įrenginėjama remiantis atskira projekto dalimi "Gaisrinė signalizacija". Bus jungiamasi prie pasirinkto saugos tarnybos pulto, kuri privalomai apie signalizacijos suveikimą informuos PGT.
5. Gaisro gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinio hidranto, esančio Smilčių gatvėje, prie gretimo sklypo Smilčių g. 59 - 70 m atstumu iki tolimiausio projektuojamo pastato (žiūr. Sklypo planą).  
Gyvenamas namas turi būti aprūpintas gesintuvais - po vieną 6 kg gesintuvą kiekvienam butui.

## **BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Sklypo plotas – 1860,0 m<sup>2</sup>;

Sklypo užstatymo tankumas - 19 % (detaliojo plano reglamente – iki 19 %);

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,38 (detaliojo plano reglamente - iki 0,48);

Apželdintas sklypo plotas (priklausomųjų želdynų plotas) – 30%) (det. plano reglamente - 25%);

Dviejų butų gyvenamasis namas su poilsio patalpomis

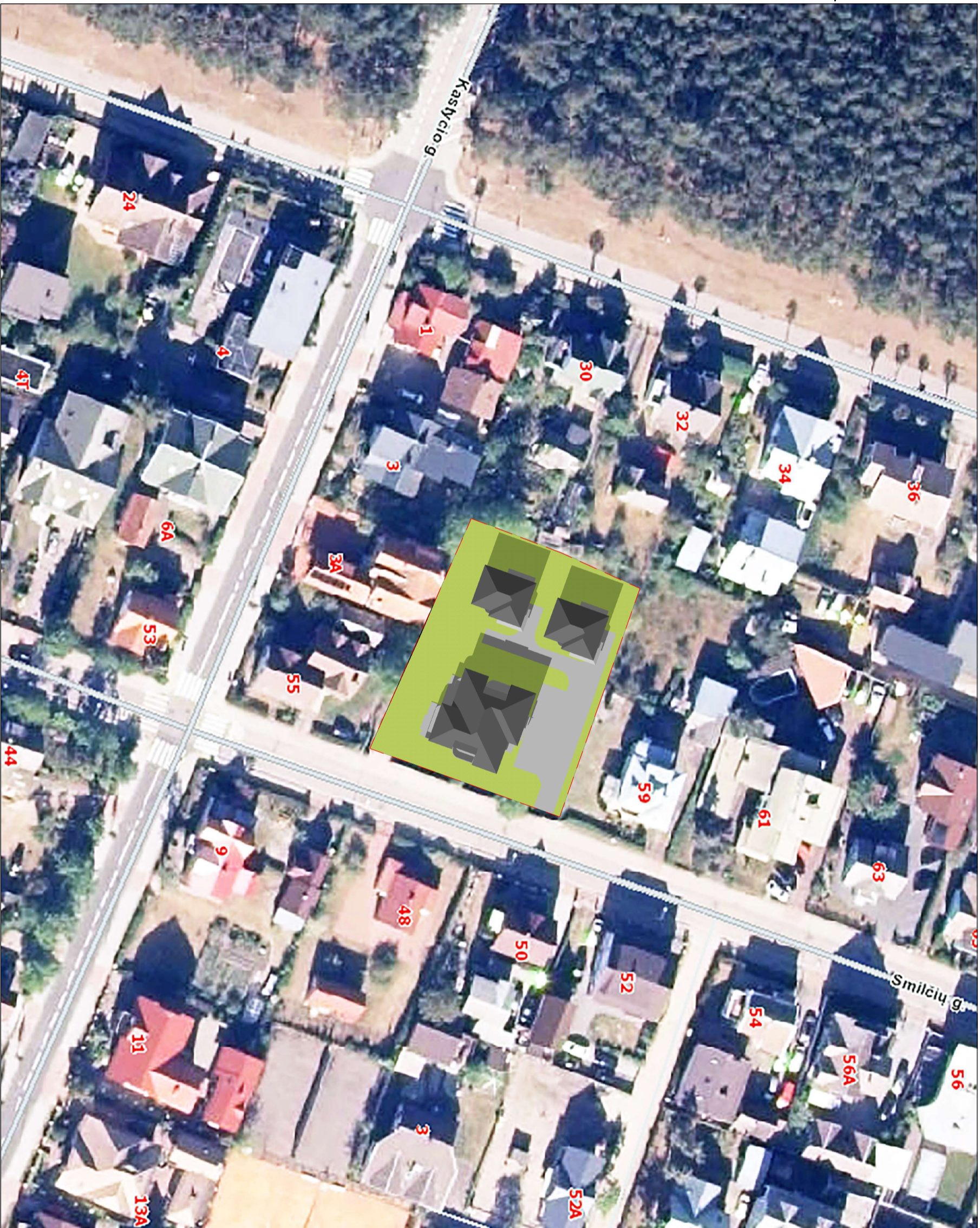
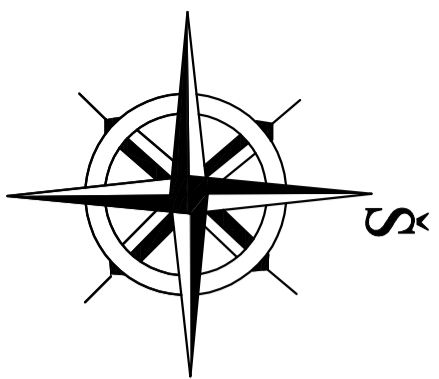
Bendras plotas – 379,29 m<sup>2</sup>;

- gyvenamųjų patalpų – 226,35 m<sup>2</sup>

- poilsio patalpų – 152,94 m<sup>2</sup>

Naudingas plotas – 379,29 m<sup>2</sup>;

Pastato aukštis – 12,00 m (detaliojo plano reglamente – iki 12,0 m);

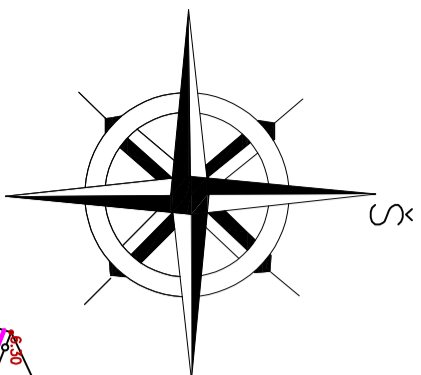


M 1 : 750

—	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
---	STATYBOS SKLYPAS

Parengta ant REGIA žemėlapiu (<https://regia.lt/>)

ATESTATO Nr.	UAB "PALANGOS PROJEKTAS"		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato Smilčių g. 57, Palangoje, statybos projektas PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI	LAIK
	A059	Architektas A. Gumbauskas		
LT	Statytojas: UAB "TDA projektai"		SITUACIJOS PLANAS M 1 : 750	LAPAS LAPŲ
			2101 - PP - SP	



6202850  
616550

#### SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- 1-2-3-4-5-6-7 SKLYPO RIBOS
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- DETALIOJO PLANO STATYBOS RIBOS
- DETALIOJO PLANO STATYBOS LINIJA
- PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ STOGO KONSTRUKCIJOS RIBA

1. PROJEKTUOJAMAS DVIŲŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS (NEYPATINGAS STATINYS)
2. PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS (NEYPATINGAS STATINYS)
3. PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS (NEYPATINGAS STATINYS)
4. ESAMI PASTATAI GRETIMUOSE SKLYPUOSE

#### ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

- ESAMI SAUGOMI MEDŽIAI
- PERSODINAMAS MEDIS

#### SAUGOMO (PERSODINTO) MEDŽIO 5.0 M ATSTUMAS IKI PASTATŲ SIENOS VADOVIAUJANTIS MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VĖJŲ IR GELŲNŲ ĮRANGMO TAISYKLĖMS

- SODINAMI MEDŽIAI
- PROJEKTUOJAMA GYVATVORĖ

- PROJEKTUOJAMI PRIVAŽIAVIMAI, AIKŠTELĖS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

- DUOTIEKIO APSAUGOS ZONA
- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA

#### ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI

- ESAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
- ESAMI VANDENTEKIO TINKLAI
- ESAMI DUOTIEKIO TINKLAI
- ESAMI ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI
- REKONSTRUOJAMI VANDENTEKIO TINKLAI

#### ESAMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJA

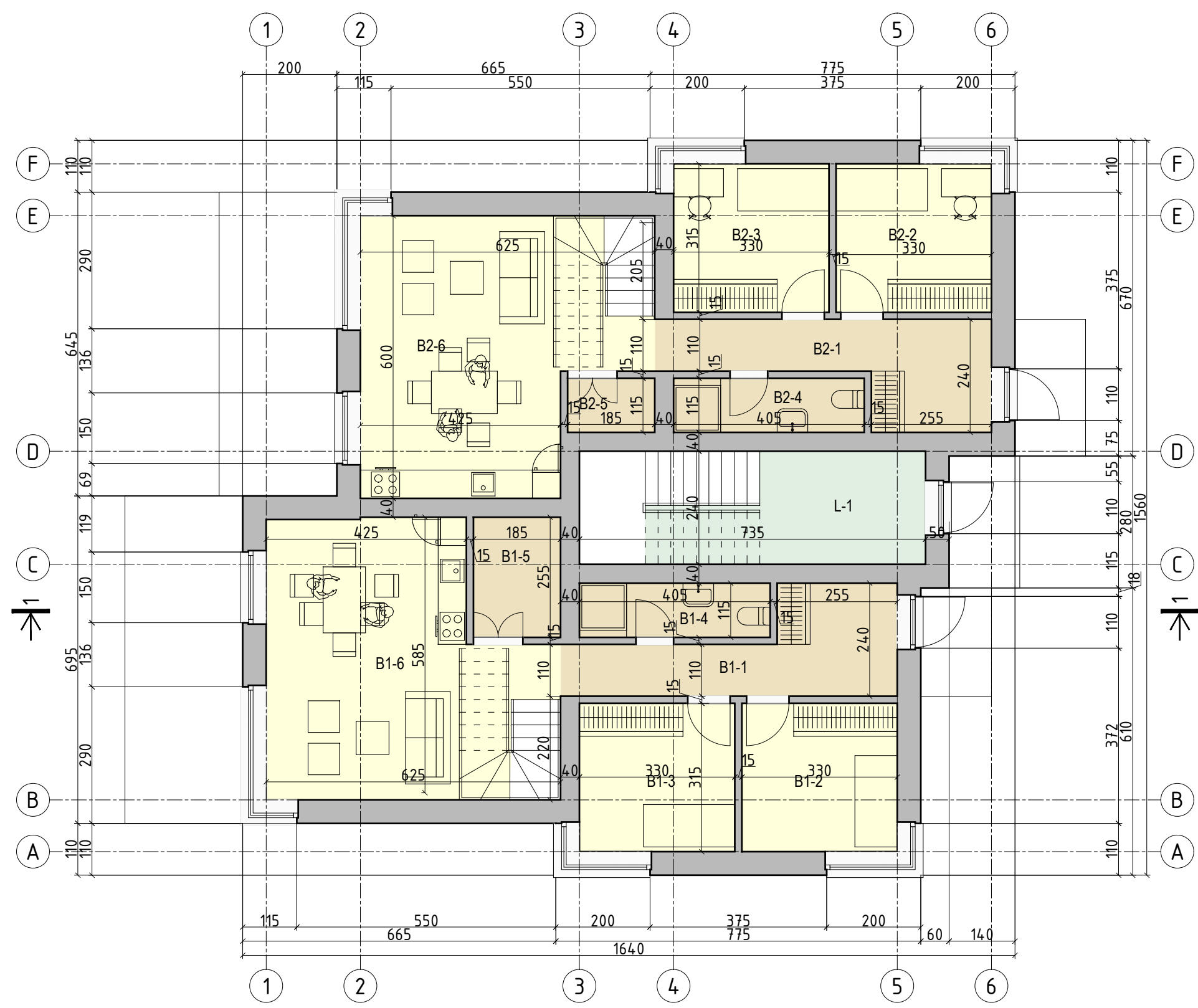
1. Medis - liepa - d 30 cm - saugomas;
2. Medis - liepa - d 30 cm - saugomas;
3. Medis - pušis - d 6 cm - persodinamas;
4. Medis - liepa - d 12 cm - persodinamas;
5. Medis - liepa - d 8 cm - saugomas;
6. Medis - liepa - d 10 cm - persodinamas;
7. Medis - liepa (daugiakam.) - d 5 cm - saugomas;
8. Medis - liepa - d 35 cm - saugomas;
9. Medis - liepa - d 12 cm - saugomas;
10. Medis - liepa - d 40 cm - saugomas;
11. Medis - liepa - d 30 cm - saugomas;
12. Medis - liepa - d 45 cm - saugomas;
13. Medis - liepa - d 28 cm - saugomas;
14. Medis - liepa - d 6 cm - saugomas;

#### SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

1. SKLYPO PLOTAS - 1860 m<sup>2</sup>
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 19 PROC. (pagal DP - 19 proc.)
3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0,38 (pagal DP - 0,48)

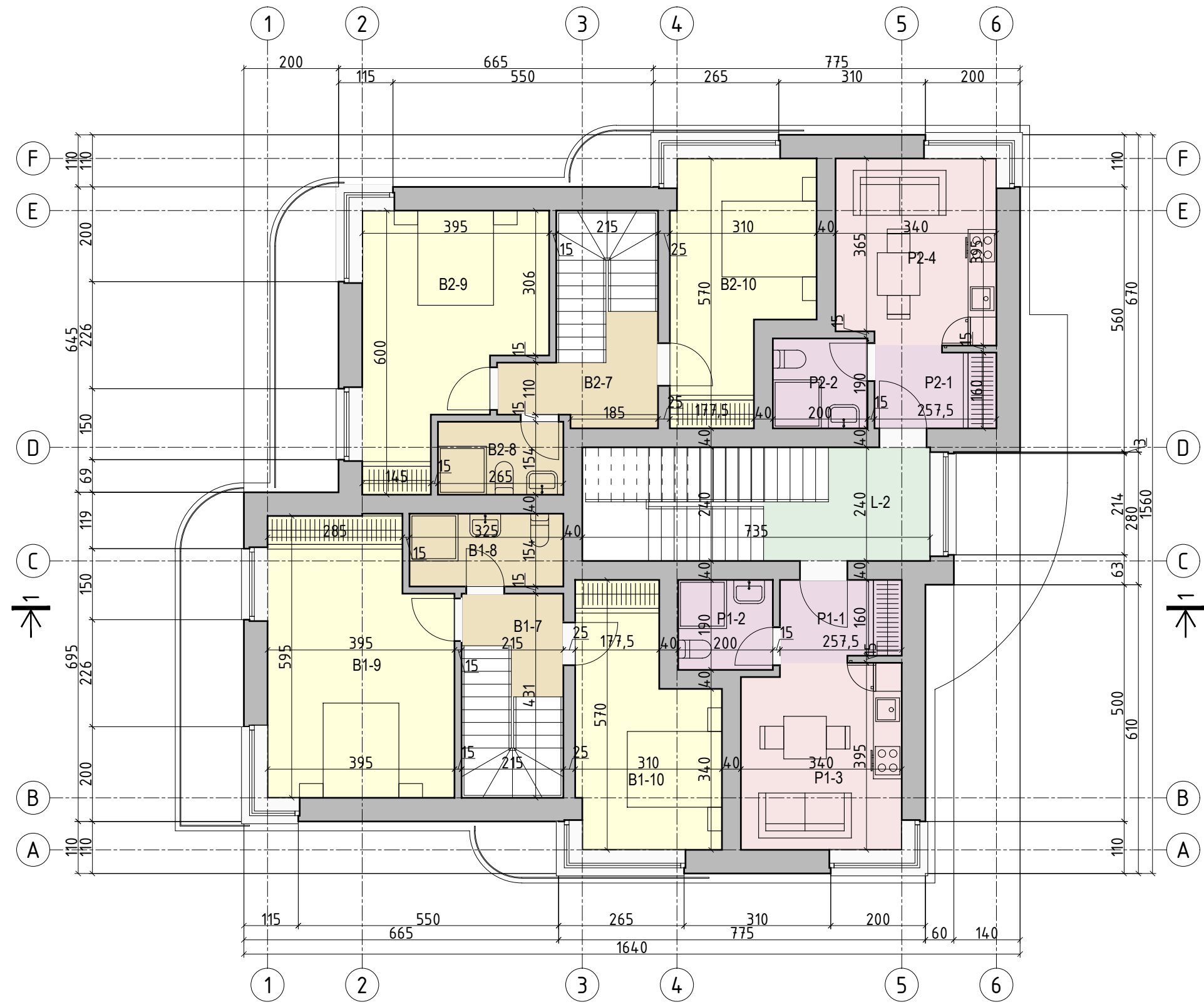
OBJEKTAS	25-21-148	Palanga, Smilčių g. 57			
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07				
O. Krusos įmonė	K val. paž. nr. IGV-772	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	A.V.
		O. Krusa		2021-01-13	

ATESTATO Nr.	UAB "Palangos projektai"		Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato Smilčių g. 57, Palangoje stambos projektas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A059	Architektas	A. Gumiliauskas	2021. 05	SKLYPO PLANAS M 1 : 500
LT	Statytojas: UAB "TD4 projektai"		2101 - PP - SP	LAPAS LAPŲ



Patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas (m <sup>2</sup> )
L-1	Laiptinė	11.49
<b>BUTAS 1</b>		
B1-1	Koridorius	11.18
B1-2	Kambarys	10.39
B1-3	Kambarys	10.39
B1-4	WC	4.66
B1-5	Ūkinė patalpa	4.72
B1-6	Svetainė	29.74
<b>BUTAS 2</b>		
B2-1	Koridorius	11.18
B2-2	Kambarys	10.40
B2-3	Kambarys	10.40
B2-4	WC	4.66
B2-5	Ūkinė patalpa	2.13
B2-6	Svetainė	29.84
VISO:		151.16

Atestato Nr.	UAB "Palangos projektas"		Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato statyba Smilčių g. 57, Palanga. STATINIO PROJEKTO PASIŪLYMAI		
A059	Architektas	A. Gumuliauskas	Pirmo aukšto planas M 1:100		
LT	Statytojas: UAB "TDA projektai"				
				1	1



Patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas (m²)
L-2	Laiptinė	6.87

BUTAS 1		
B1-7	Koridorius	3.55
B1-8	WC	5.01
B1-9	Kambarys	21.74
B1-10	Kambarys	14.46

BUTAS 2		
B2-7	Koridorius	5.46
B2-8	WC	4.08
B2-9	Kambarys	17.91
B2-10	Kambarys	14.46

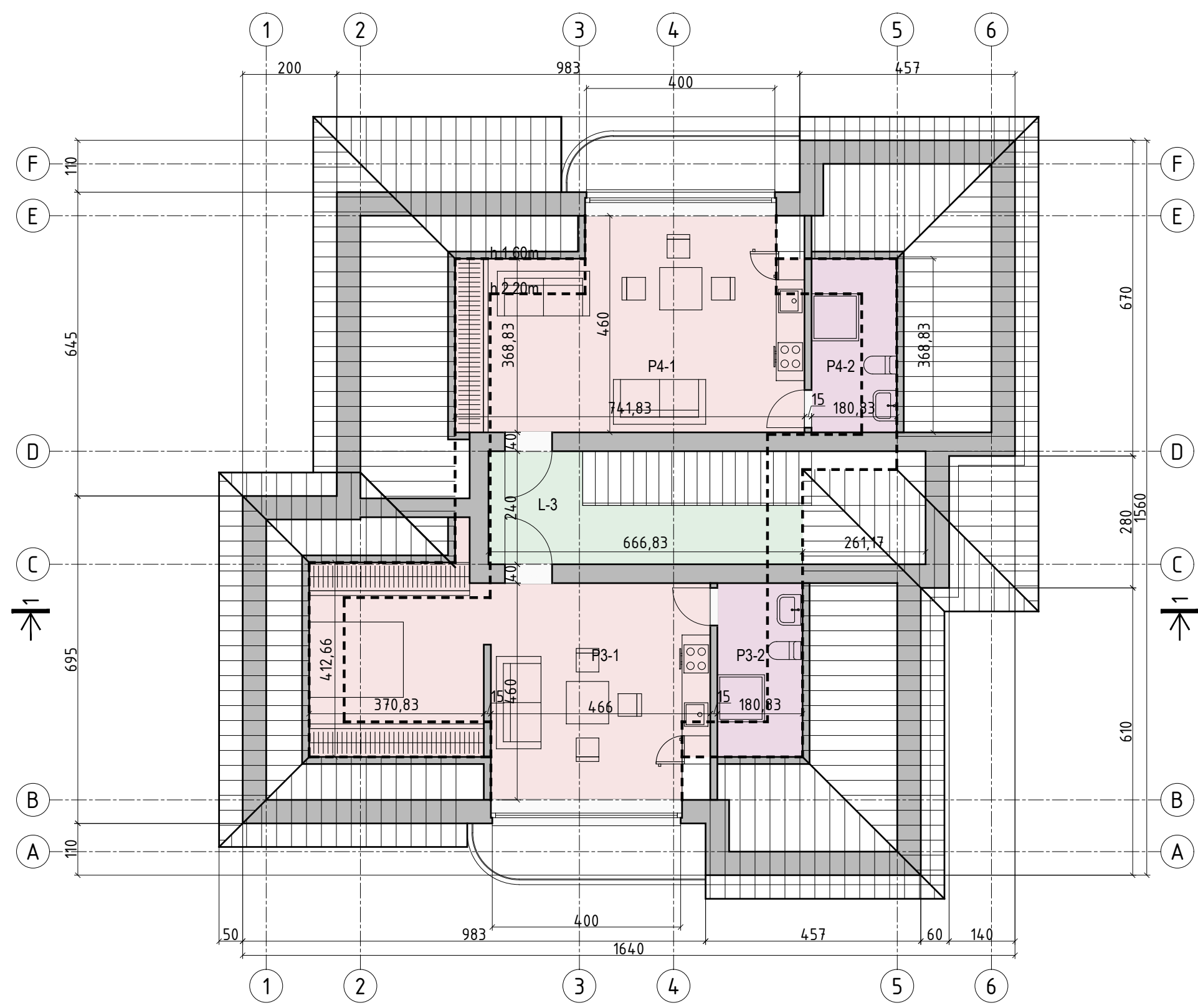
POILSIO PAT.		
P1-1	Koridorius	4.33
P1-2	WC	3.80
P1-3	Kambarys	13.18

POILSIO PAT.		
P2-1	Koridorius	4.33
P2-2	WC	3.80
P2-3	Kambarys	13.18

VISO gyvenamųjų pat.: 93.54  
 VISO poilsio pat.: 42.63  
 VISO: 136.18

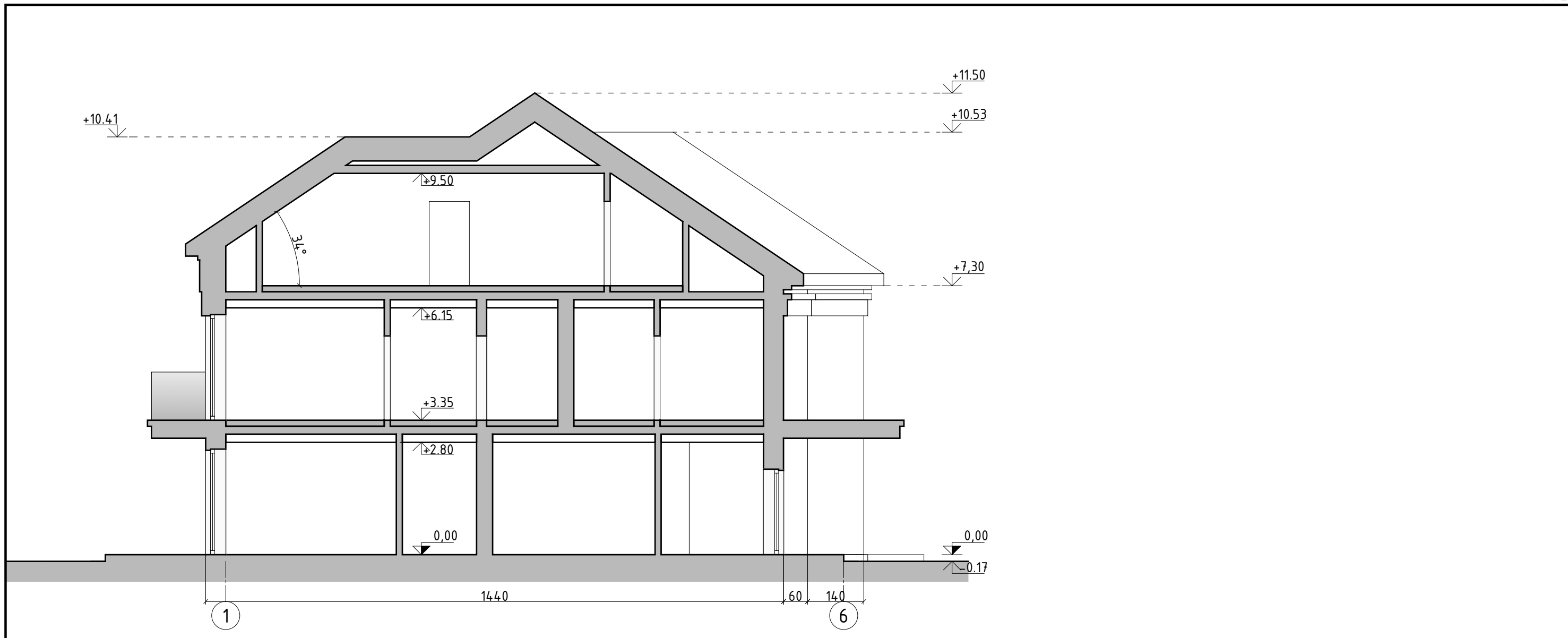
Atestato Nr.	UAB "Palangos projektas"		Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato statyba Smilčių g. 57, Palanga. STATINIO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A059	Architektas	A. Gumuliauskas	Antro aukšto planas M 1:100		
LT	Statytojas: UAB "TDA projektai"				Lapas
			2101-PP-BR-2	1	1



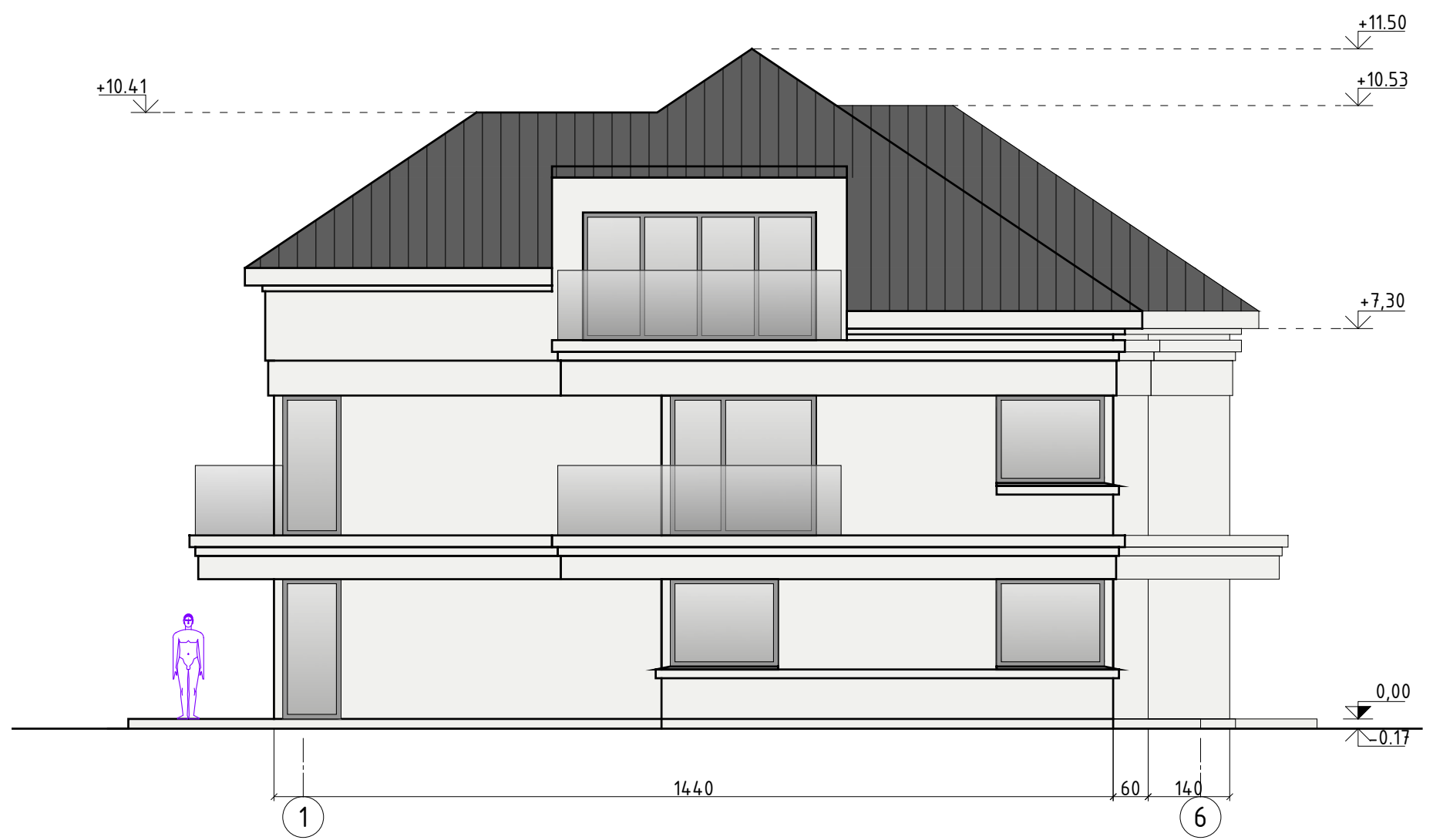


Patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas (m²)
L-3	Laiptinė	10.64
POILSIO PAT.		
P3-1	Kambarys	36.91
P3-2	WC	6.67
POILSIO PAT.		
P4-1	Kambarys	31.06
P4-2	WC	6.67
VISO:		91.95

Atestato Nr.	UAB "Palangos projektas"		Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato statyba Smilčių g. 57, Palanga. STATINIO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A059	Architektas	A. Gumuliauskas	Mansardos planas M 1:100	
LT	Statytojas: UAB "TDA projektai"		2101-PP-BR-3	Lapas Lapų 1 1



Atestato Nr.	UAB "Palangos projektas"			Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato statyba Smilčių g. 57, Palanga. STATINIO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A059	Architektas	A. Gumuliauskas		Pjūvis 1-1 M 1:100		
LT	Statytojas: UAB "TDA projektai"			2101-PP-BR-5	Lapas	Lapų
				1	1	



Fasadų apdaila

Stogo danga	Metalo skarda	Pilka - RAL 7012
Sienos apdaila	Tinkas	Balkšva - RAL 9002
Langų rėmai		Pilka - RAL 7039
Durų rėmai, varčia		Pilka - RAL 7039
Palangės	Metalo skardos gaminyš	Pilka - RAL 7039
Balkono tvorelė	Stiklas	Balkono tvorelė
Cokolio apdaila	Tinkas	Balkšva - RAL 9002

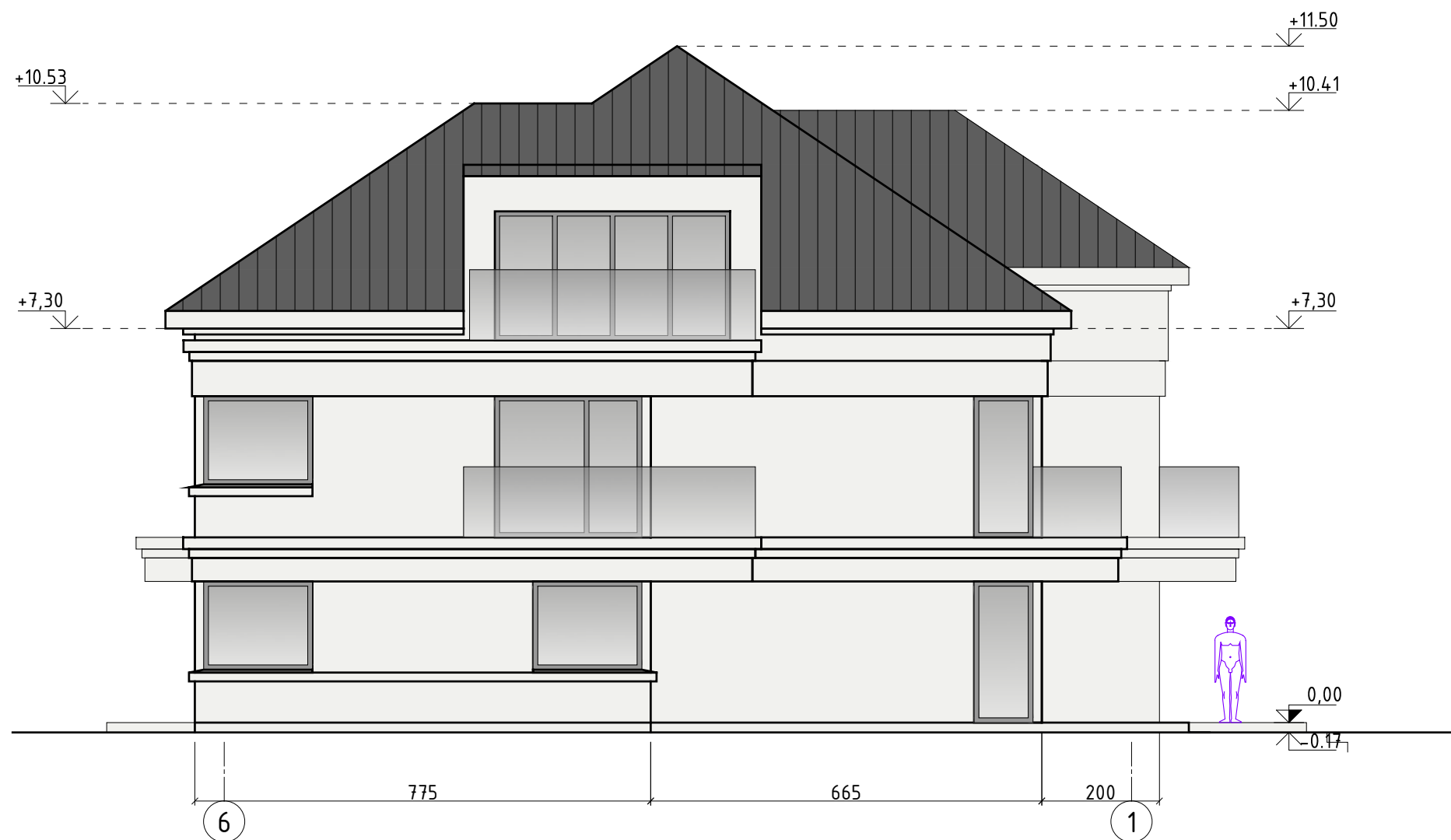
Atestato Nr.	UAB "Palangos projektas"		Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato statyba Smilčių g. 57, Palanga. STATINIO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A059	Architektas	A. Gumuliauskas	Fasadas 1-6 M 1:100	
LT	Statytojas: UAB "TDA projektai"		2101-PP-BR-7	Lapas 1
				Lapų 1



Fasadų apdaila

Stogo danga	Metalo skarda	Pilka - RAL 7012
Sienos apdaila	Tinkas	Balkšva - RAL 9002
Langų rėmai		Pilka - RAL 7039
Durų rėmai, varčia		Pilka - RAL 7039
Palangės	Metalo skardos gaminyis	Pilka - RAL 7039
Balkono tvorelė	Stiklas	Balkono tvorelė
Cokolio apdaila	Tinkas	Balkšva - RAL 9002

Atestato Nr.	UAB "Palangos projektas"			Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato statyba Smilčių g. 57, Palanga. STATINIO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A059	Architektas	A. Gumuliauskas	Fasadas F-A M 1:100		
LT	Statytojas: UAB "TDA projektai"					
					1	1



Fasadų apdaila

Stogo danga	Metalo skarda	Pilka - RAL 7012
Sienos apdaila	Tinkas	Balkšva - RAL 9002
Langų rėmai		Pilka - RAL 7039
Durų rėmai, varčia		Pilka - RAL 7039
Palangės	Metalo skardos gaminyš	Pilka - RAL 7039
Balkono tvorelė	Stiklas	Balkono tvorelė
Cokolio apdaila	Tinkas	Balkšva - RAL 9002

Atestato Nr.	UAB "Palangos projektas"		Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato statyba Smilčių g. 57, Palanga. STATINIO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A059	Architektas	A. Gumuliauskas	Fasadas 6-1 M 1:100		
LT	Statytojas: UAB "TDA projektai"		2101-PP-BR-9	Lapas	Lapų
				1	1



Fasadų apdaila

Stogo danga	Metalo skarda	Pilka - RAL 7012
Sienos apdaila	Tinkas	Balkšva - RAL 9002
Langų rėmai		Pilka - RAL 7039
Durų rėmai, varčia		Pilka - RAL 7039
Palangės	Metalo skardos gaminyš	Pilka - RAL 7039
Balkono tvorelė	Stiklas	Balkono tvorelė
Cokolio apdaila	Tinkas	Balkšva - RAL 9002

Atestato Nr.	UAB "Palangos projektas"			Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato statyba Smilčių g. 57, Palanga. STATINIO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A059	Architektas	A. Gumuliauskas	Fasadas A-F M 1:100		
LT	Statytojas: UAB "TDA projektai"			2101-PP-BR-6	Lapas	Lapų
					1	1