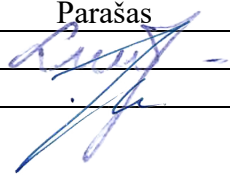


PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių paskirties pastato (unikalus Nr. 8892-0006-3013), daugiabučių paskirties grupės, dalies gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008), gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, Turgaus g. 12-11, Šilutė, kapitalinio remonto projektas.
STATYBOS ADRESAS	Turgaus g. 12-11., Šilutė., Šilutės r. sav.
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	L. V.
PROJEKTUOTOJAS	UAB „TS Projects“ Lietuvininkų g. 61-8, Šilutė Tel./fax.: 8-441-54807 E-paštas: tsprojektai@gmail.com
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS	Kapitalinis remontas
PASTATŲ TIPAS	Gyvenamasis pastatas
PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS	Daugiabučių [2.]
PASTATŲ PASKIRTIS	Daugiabučių [2.1.]
PATALPŲ PASKIRTIES GRUPĖS	Gyvenamųjų [1.]
PATALPŲ PASKIRTIS	Gyvenamųjų (butų) [1.1]
PROJEKTO DALIS	Bendroji dalis
PROJEKTO DALIES NUMERIS	I
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
PROJEKTO RENGIMO METAI	2026
PROJEKTO NUMERIS	2665

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Laura Jurkuvienė	-----	
Projekto vadovas	Osvaldas Jankauskas	A 1722	

SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

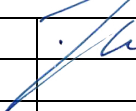
Tomo Nr.	Bylos žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
I	2665-PP-KR-BD	0	Bendroji dalis	
II	2665-PP-KR-SA	0	Architektūros dalis	

0	2026	Viešinimui		
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "TS Projects" Į / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807			Daugiabučių paskirties pastato (unikalus Nr. 8892-0006-3013), daugiabučių paskirties grupės, dalies gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008), gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, Turgaus g. 12-11, Šilutė, kapitalinio remonto projektas.
A 1722	PV	O. Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAID
			SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	L. V.		2665-PP-KR-SŽ	LAPŲ
			1	1

TURINYS

ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ	LAPAS
2665-PP-KR -BR	Bendrieji statinio rodikliai	2	4-5
AIŠKINAMASIS RAŠTAS			6
2665- PP-KR -AR	Aiškinamasis raštas	10	7-16

*Numeracija pagal PDF lapus.

0	2026	Viešinimui				
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "TS Projects" Į / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties pastato (unikalus Nr. 8892-0006-3013), daugiabučių paskirties grupės, dalies gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008), gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, Turgaus g. 12-11, Šilutė, kapitalinio remonto projektas		
A 1722	PV	O. Jankauskas		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		LAIDA
				TURINYS		0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: L.V.			DOKUMENTO ŽYMUO 2665-PP-KR -T	LAPAS	LAPŲ
					1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki kapitalinio remonto	Kiekis po kapitalinio remonto	Pastabos
II. PASTATAI				
<i>Pastatas (unikalus Nr. 8892-0006-3013), kuriame remontuojama patalpa</i>				Neypatingasis statinys
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		-	-	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	-		
2.2. priklausiniai	vnt.	1		
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	675,61	672,9	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	437,68		
5. Pastato tūris.*	m ³	842		
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2		
7. Pastato aukštis. *	m	Esamas		
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-		
9. Butų skaičius (gyvenamajame)	vnt.	-		

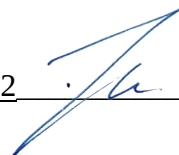
0	2026	Viešinimui		
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "TS Projects" I / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties pastato (unikalus Nr. 8892-0006-3013), daugiabučių paskirties grupės, dalies gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008), gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, Turgaus g. 12-11, Šilutė, kapitalinio remonto projektas.	
A 1722	PV	O. Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
			BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: L. V.		DOKUMENTO ŽYMUO 2665-PP-KR-BSR	LAPAS 1
				LAPŲ 2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki kapitalinio remonto	Kiekis po kapitalinio remonto	Pastabos
name), iš jų:				
9.1. 1 kambario	vnt.	-		
9.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-		
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-		
10. Energinio naudingumo klasė		-		
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-		
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II		
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-		
III. PATALPOS				
1. Patalpos (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008)				
1.1. patalpos pavadinimas		Butas /patalpa		
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		Gyvenamųjų [1.] Gyvenamųjų (butų) [1.1]		
1.3. patalpos bendras plotas	m ²	41,97	39,26	

Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Osvaldas Jankauskas A 1722

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



DOKUMENTO ŽYMUO

2665-PP-KR-BSR

Lapas

Lapų

Laida

2

2

0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis).

Projekto pavadinimas. Daugiabučių paskirties pastato (unikalus Nr. 8892-0006-3013), daugiabučių paskirties grupės, dalies gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008), gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, Turgaus g. 12-11, Šilutė, kapitalinio remonto projektas.

Statybos adresas. Turgaus g. 12-11, Šilutė. Žemės sklypas nesuformuotas.

Statytojas (užsakovas). L. V.

Projektuotojas. Parengė UAB „TS Projects“, projekto vadovas Osvaldas Jankauskas (atestatas Nr. A 1722).

Pastatų paskirties grupė. Daugiabučių [2.]

Pastatų paskirtis. Daugiabučių [2.1]

Patalpos paskirties grupė. Gyvenamųjų [1.]

Patalpos paskirtis. Gyvenamųjų (butų) [1.1.]

Statybos rūšis. Kapitalinis remontas.

Pastato kategorija. Neypatingasis statinys.

Projekto rengimo pagrindas. Projektas parengtas vadovaujantis:

- nuosavybės dokumentais;
- nekilnojamo turto registro duomenimis;
- projektavimo technine užduotimi;
- inventorine byla;
- 2026-08-13 specialiaisiais reikalavimais Nr. SRD-37-260813-00031.

Projektu atliekamas daugiabučių paskirties pastato (unikalus Nr. 8892-0006-3013), daugiabučių paskirties grupės, dalies gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008) kapitalinis remontas.

Šiuo projektu vakariniame pastato fasade kertama anga langui ir keičiamas buto išplanavimas įrengiant karkasines pertvaras.

PRIVALOMŲJŲ PP DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI

1. LR Statybos įstatymas.
2. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011.
3. Lietuvos standartas LST 1516:2015.

0	2026	Viešinimui		
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "TS Projects" Į / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties pastato (unikalus Nr. 8892-0006-3013), daugiabučių paskirties grupės, dalies gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008), gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, Turgaus g. 12-11, Šilutė, kapitalinio remonto projektas.	
A 1722	PV	O. Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: L. V.		DOKUMENTO ŽYMUO 2665-PP-KR-AR	LAPAS 1
				LAPŲ 10

4. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

5. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

6. LR Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas.

7. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

Eil. Nr.	Reglamentas	Pavadinimas
1.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
2.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
3.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
4.	STR 1.01.03:2017	Statinių ir patalpų klasifikavimas.
5.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
6.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
7.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
8.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai

HIGIENOS NORMOS

Nr.	Norma	Pavadinimas
1.	HN 33:2026	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

KITOS TAISYKLĖS

1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
2. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės.
3. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
4. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
5. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.

1.2. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija).

Žemės sklypas pastatui nėra suformuotas ir Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas. Tikslus žemės sklypo plotas, ribos, unikalūs ir kadastriniai numeriai nėra nustatyti. Žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas bus nustatyti suformavus žemės sklypą teisės aktų nustatyta tvarka.

Sklype nėra želdinių, augančių ne miško paskirties žemėje.

1.2.1. Klimato sąlygos:

- vidutinė šalčiausia mėnesio temperatūra – 4,7° C;
- vidutinė šilčiausia mėnesio temperatūra +17,1° C;
- vidutinė metinė oro temperatūra 6,8° C;
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra +0,7° C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 797 mm;
- vėjo greitis galimas vieną kartą per metus 16 m/s;
- maksimalus dekadinis sniego dangos storis 40 cm;
- maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108 cm;
- santykinis metinis oro drėgnumas 82 %.

1.2.2. Higieninė ir ekologinė situacija.

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

1.2.3. Aplinkinis užstatymas.

Gretimos teritorijos urbanizuotos. Sklypo pietinė, vakarinė ir šiaurinė dalys ribojasi su privačiais sklypais. Rytinė dalis ribojasi su Turgaus gatve.



1.2.4. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.).

Pastatas patenka į Šilutės miesto istorinę dalį (unikalus objekto kodas 12331). Priimant projektinius sprendinius remonto projekte, buvo atsižvelgta į nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo tarybos aktuose detaliau aprašomas vertingąsias nekilnojamųjų kultūros vertybių savybes.

Vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio; urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vertingosios savybės: planinės struktūros tipas; planinės struktūros tinklas; kvartalai; keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos; vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos; gamtiniai elementai; tūrinės erdvinės struktūros sandara; užstatymo tipai; atviros erdvės; perspektyvos; išklotinės; dominantės; užstatymo bruožai.

Projektu teritorijos vertingosios savybės nepažeidžiamos, projekto sprendiniai minimoms vertingosioms savybėms įtakos neturės.

2665-PP-KR-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0



Išklotinė: Pastatas (unikalus Nr. 8892-0006-3013) patenka į saugomą Šilutės miesto, Turgaus a. šiaurinės ir vakarinės pusių atkarpos nuo pastato Turgaus g. Nr. 7 iki Nr. 12 išklotinę. Pastato Nr. 12 rytinis fasadas patenka į saugomą išklotinę. Projektu numatomi darbai pastato vakarinėje fasado pusėje (pastato vidiniame kiemelyje), nepatenkančioje į saugomą išklotinę, kertama nauja anga langui (detalesni sprendiniai vaizduojami brėžiniuose). Pastato išorėje projektuojamas plastikinis langas (spalva – balta RAL 9016) savo vieta, dydžiu, forma, medžiagiškumu ir spalva dera prie esamos pastato architektūros ir esamų langų, vizualiai neišsiskiria ir yra mažai pastebimas. Įrengus angą langui sutvarkomi angokraščiai, numatoma tinko apdaila, spalva - šviesiai pilka RAL 7044, toks lokalus fasado pakeitimas nedaro esminio neigiamo poveikio saugomai Turgaus gatvės išklotinei ir Šilutės miesto istorinės dalies urbanistiniam charakteriui. Projektu vertingoji savybė - išklotinės nebus pažeidžiama, projekto sprendiniai minimai vertingajai savybei įtakos neturės.

Projektuojamas langas yra lokalus fasado pakeitimas, nekeičiantis pastato tūrio, stogo geometrijos, karnizo ir kraigo aukščių ar bendros fasado kompozicijos mastelio. Lango forma ir proporcijos artimos esamų pastato langų vertikalios proporcijoms, todėl naujas elementas architektūriškai derinamas prie esamos fasado angų sistemos. Projektiniai sprendiniai parinkti siekiant išsaugoti Šilutės miesto istorinės dalies vertingąsias savybes ir autentišką urbanistinį charakterį bei atitikti išduotus specialiuosius paveldosaugos ir specialiuosius architektūros reikalavimus.

Projektiniais sprendiniais nėra numatomas kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių naikinimas ar jų esminis keitimas, išsaugoma pastato tūrinė ir architektūrinė raiška bei istorinei miesto daliai būdingas užstatymo charakteris.

1.3. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas.

Pastatas statytas 1920 metais. Fasadas raudonų, kita dalis baltų plytų mūro. Sienos paveiktos išorinių veiksnių tinkas nubyrėjęs, matosi įtrūkimai. Cokolio tinkas taip pat nubyrėjęs, reikalingas remontas.

Projektu vakariniame pastato fasade iškertama anga ir įmontuojamas langas. Bute keičiamas išplanavimas, įrengiamos naujos karkasinės sienos, įmontuojamos durys.

Įrengus angą langui sutvarkomi angokraščiai, numatoma tinko apdaila, spalva – šviesiai pilka RAL 7044.

1.4. Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla.

2665-PP-KR-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

Projektu atliekamas buto patalpos (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008) kapitalinis remontas. Šiuo projektu vakariniame pastato fasade kertama anga langui ir keičiamas buto išplanavimas įrengiant karkasines pertvaras. Inžineriniai tinklai neprojektuojami.

• REMONTUOJAMA DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO DALIS, BUTAS (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008)

Pastatas, kuriame yra remontuojama patalpa yra dviejų aukštų. Pastato aukštis, aukštų skaičius, tūris remonto metu nekeičiami, išlieka esami. Įrengus bute karkasines pertvaras, keičiasi buto bendrasis plotas, todėl keičiasi ir pastato bendrasis plotas, prieš remontą 675,61 m². ir po remonto – 672,90 m². Pastato kategorija - neypatingasis statinys.

Butas (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008) – bendrasis plotas, prieš remontą – 41,97 m², po remonto – 39,26 m². Patalpos paskirties grupė – gyvenamųjų [1.], paskirtis – gyvenamųjų (butų) [1.1.].

Statybos darbai vykdomi atsižvelgiant į aplinkos apsaugos norminius reikalavimus ir taisykles. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu, bei priešgaisrinės saugos reikalavimus.

1.5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.

Elektros tiekimas. Esama projektu nekeičiama.

Šildymas / vėdinimas. Esamas projektu nekeičiamas.

Vandentiekis / nuotekos. Esami projektu nekeičiami.

1.6. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

Į pastatą patenkama iš rytinėje sklypo pusėje esančios Turgaus gatvės. Privažiavimas prie pastato esamas.

1.7. Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

1.7.1. Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį.

Pastato išorėje projektuojamas plastikinis langas (spalva – balta RAL 9016) savo vieta, dydžiu, forma, medžiagiškumu ir spalva dera prie esamos pastato architektūros ir esamų langų, vizualiai neišsiskiria ir yra mažai pastebimas. Įrengus angą langui sutvarkomi angokraščiai, numatoma tinko apdaila, spalva - šviesiai pilka RAL7044, įrengiama tinkuota plytų mūro palangė, spalva – pilka RAL, toks lokalus fasado pakeitimas nedaro esminio neigiamo poveikio pastato architektūrai.

Esamos situacijos fotofiksacija.



1.7. 2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.

Buto patalpos – virtuvės zona, san.mazgas, svetainės zona, kambarys.

1.7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai.

Pagrindinis patekimas į remontuojamą patalpą/butą orientuotas į vakarinę pusę.

1.7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.

Esamo pastato konstrukcijos projektu nekeičiamos:

Esami pamatai – akmens mūras.

Esamos sienos – plytų mūras.

Esamas perdengimas – medinis.

Esamas stogas – medinių konstrukcijų, molio čerpių, šiferis.

Esami langai - plastikiniai.

Esamos durys – medinės.

Pastatų projektavimui ir statybai turi būti naudojamos sistemos, turinčios ETĮ ir paženklintos CE ženklu, arba kai nenaudojamos sistemos, sienoms projektuoti ir įrengti turi būti taikomi reikalavimai nurodyti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.

1.7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas patalpose turi atitikti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai".

Gyvenamojo namo patalpų natūralus apšvietimas (grindų ir langų plotų santykių lentelė).

Patalpos Nr.	Patalpų pavadinimas	Grindų plotas, m ²	Projektuojamas langų plotas, m ²	Projektuojamų patalpų apšvietimo santykis
Buto patalpos				
2-1	Virtuvės zona	12,82	2,52	1:5
2-2	San. mazgas	4,98	1,26	1:5
2-3	Svetainės/kambario zona	12,99	2,4	1:5
2-4	Drabužinė	8,48	-	-

Gyvenamojo namo patalpų dirbtinis apšvietimas

Patalpos Nr.	Patalpų pavadinimas	Apšvietos dydis, lx
Buto patalpos		
2-1	Virtuvės zona	100-200
2-2	San. mazgas	75
2-3	Svetainės/kambario zona	150-300
2-4	Drabužinė	100

Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Naujai suplanuotos patalpos atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nustatytus minimalius patalpų dydžių reikalavimus, naujai suplanuotos patalpos nesumažina insoliacijos, nepablogina vėdinimo, šildymo ir dirbtinės apšvietos rodiklių, garso izoliacijos.

1.7.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

2665-PP-KR-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

Pastatas, kuriame yra remontuojama patalpa yra dviejų aukštų. Pastato aukštis, aukštų skaičius, tūris remonto metu nekeičiami, išlieka esami. Įrengus bute karkasines pertvaras, keičiasi buto bendrasis plotas, todėl keičiasi ir pastato bendrasis plotas, prieš remontą 675,61 m². ir po remonto – 672,90 m².

Butas (unikalus Nr. 8892-0006-3013:0008) – bendrasis plotas, prieš remontą – 41,97 m², po remonto – 39,26 m².

1.8. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.

Pastatas patenka į Šilutės miesto istorinę dalį (unikalus objekto kodas 12331). Priimant projektinius sprendinius remonto projekte, buvo atsižvelgta į nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo tarybos aktuose detaliau aprašomas vertingąsias nekilnojamųjų kultūros vertybių savybes.

Projektas parengtas vadovaujantis 2026-08-13 išduotais specialiaisiais reikalavimais Nr. SRD-37-260813-00031.

Žymos:

-

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-

Remontuojamas pastatas II gaisro atsparumo ugniai laipsnio. Pastatas nuo esamų gretimų statinių išlaiko minimalius priešgaisrinius atstumus. Statinio gesinimui numatoma naudoti esamą vandens hidrantą, prie kurio įrengti privažiavimo keliai priešgaisriniais automobiliams. Artimiausias vandens hidrantas nuo remontuojamo pastato nutolęs preliminariniu 160 m atstumu.



1.9. Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas.

Remontuojamo pastato patalpos nėra pritaikytos žmonėms su negalia.

1.10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Teritorijoje griaujamų statinių nėra.

1.11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus

	Lapas	Lapų	Laida
2665-PP-KR-AR	7	9	0

naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.31¹] [5.17¹] [5.17²]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvada); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą).

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Į sklypą patenkame esamais keliais ir gatvėmis.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VII 1-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į tinkamas naudoti vietoje atliekas, kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai, į tinkamas perdirbti atliekas, į netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas, išvežamas į sąvartynus. Statytojas, baigęs statybą, turi turėti dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartynus.

Vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis 2006-12-29 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 pateikiamas planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis.

17	STATYBINĖS IR GRIOVIMO ATLIEKOS (ĮSKAITANT IŠ UŽTERŠTŲ VIETŲ IŠKASTĄ GRUNTĄ)	Preliminarus kiekis m ² , m ³ , t, kg
17 01	betonas, plytos, čerpės ir keramika	
17 01 01	Betonas, plytos.	0,05 t
17 02	medis, stiklas ir plastikas	
17 02 03	plastikas	0,01 t

Pastaba: susidarantys atliekų kiekiai bus tikslinami objekto statybos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis.

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637). Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba.

Statybvietėje atliekos turi būti rūšiuojamos: susidarancios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

1. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

2. Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga statybvietėje.

3. Asbesto turinčios statybinės atliekos tvarkomos laikantis pavojingų atliekų tvarkymo reikalavimų.

2665-PP-KR-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

4. Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos: statybvietyje, energijos gavybai, kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga, atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose.

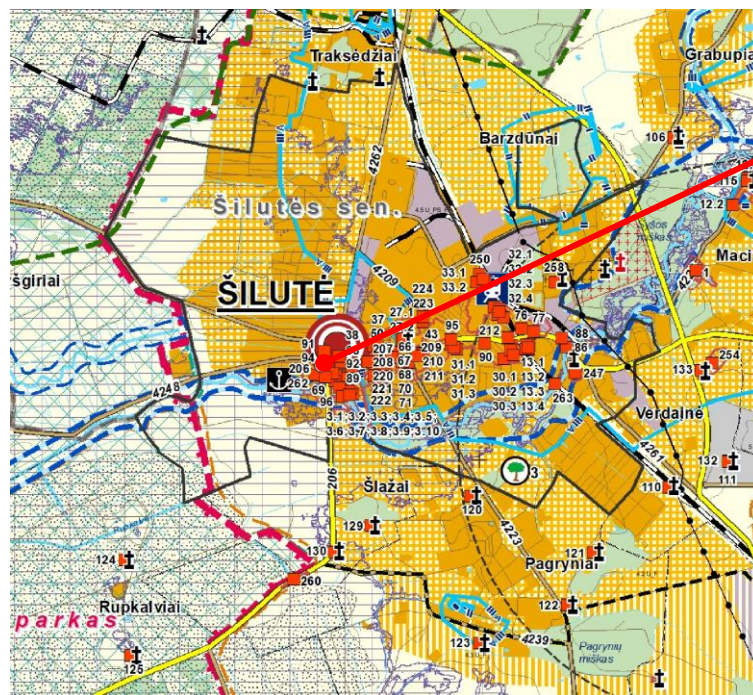
Statybos įtaka aplinkai. Triukšmo lygiai nebus viršijami, transportas gretimų sklypų savininkams judėti netrukdydys.

1.12. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinių pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras; Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Projekto sprendiniai neprieštarauja esminiems statinių ir statinių architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio reikalavimams, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimų.

Statinio pagrindiniai sprendiniai, atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus. Remontuojamo statinio paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas. Remontuojamam pastatui nereikia atlikti poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, nustatyti sanitarinę apsaugos zoną.

1.13. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas.

Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019-03-28 sprendimu Nr. T1-1331 patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo ištrauka.



Objekto
vieta

TERITORIJOS NAUDOJIMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI										
Reglamentuojami dydžiai pažymėti teritorijoms										
El. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos turinys	Funkcinės zonos žymėjimas	Indeksas	Indekso apibūdinimas	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklypuose (U _{max})	Maksimalus užstatymo aukštis, m (H _{max}) (negalioja technologiniams įrenginiams, bežnyčiams)	Urbanizuotos teritorijos dalis (%) (kurioje leistini didesni nei nurodyti U _{max} ir H _{max} dydžiai, esant m šalia centro teritorijai)	Prioritetiniai teritorijų plėtros būdai (saugojimas, modernizavimas ir užstatymo tankinimas, konversija, nauja plėtra)	Papildomos sąlygos, pastabos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

4		URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS						Saugojimas Modernizavimas ir užstatymo tankinimas	U1, U2 ir U3 apima tik Šilutės miesto, miestelių ir šilvardenių kaimų teritorijas. Kitose užstatytose teritorijose, dispersiškai išsidėčiusiose visose savivaldybės teritorijose, „rekomenduojama teritorijų struktūra“ nenustatoma (kitose teritorijose ir jų aplinkoje aplinkoje, ne toliau kaip 50 m nuo užstatytų teritorijų, galima pavienė nauja statyba).
Urbanizuotos daugiavertinės teritorijos ir kitos užstatytos teritorijos	Esamos užstatytos teritorijos, kurių didžioji dalis - gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyvenamųjų rekreacinių reikalingais atskiraisiais želdynais	a kategorijos centras:	U1 – pagal Šilutės miesto BP numatytas teritorijas „Teritorijos naudojimo reglamentų“ brėžinyje	U1 – pagal Šilutės miesto BP numatytas teritorijas „Teritorijos naudojimo reglamentų“ brėžinyje	U1 – pagal Šilutės miesto BP numatytas teritorijas „Teritorijos naudojimo reglamentų“ brėžinyje	U2, U3 ≤ 10 m	U2, U3 ≤ 5		
4.1		U1						p. 2 p. 3 p. 4 p. 5 p. 9 p. 14 konversija	
		U2	1. Šilutė b kategorijos centrai: 1. Švėkšna; 2. Žemaičių Naumiestis c kategorijos centrai: 1. Gardamas 2. Juknaičiai 3. Kalyčiai 4. Kintai; 5. Ruinė; 6. Saugos; 7. Uliniai; 8. Vainutas; 9. Vilkaičiai; Kitos gyvenvietės: 1. Baltai 2. Blikavėnai 3. Degučiai 4. Gorainiai 5. Grubupiai 6. Inkakiai 7. Laučiai 8. Leliginiai 9. Maciai 10. Pašysiai; 11. Sakščiūnai 12. Šyliai	U2, U3: Gyvenviečių centruose: Gyvenamąjoje teritorijoje: ≤ 0,8 Negyvenamąjoje teritorijoje: ≤ 1,5 Kitose teritorijose: Miesteliuose: Gyvenamąjoje teritorijoje: ≤ 0,8 Negyvenamajame paskiniuose: ≤ 1,2 Kaimuose: Gyvenamąjoje teritorijoje: ≤ 0,8 Negyvenamąjoje teritorijoje: ≤ 1,2	U2, U3 ≤ 10 m	U2, U3 ≤ 5			
		U3							

Pagal Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą objektas yra bendruoju planu pažymėtoje zonoje. Projekto sprendiniai nepažeidžia bendruoju planu numatytų teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų.

1.14. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia).

Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019-03-28 sprendimu Nr. T1-1331 patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo ištrauka.

Projekto sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, teritorijų planavimo dokumentų, esminių statinio ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

2665-PP-KR-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	9	0