

pasUAB „Domidėja“
Įmonės kodas: 302463181
Adresas: Respublikos g. 4-8, Telšiai



PROJEKTO NR.	D125-23-PP
STATYTOJAS	S J R J
PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINIŲ GRUPĖS) PASTATO (UNIK. NR. 6899-8001-8012), J. TUMO-VAIŽGANTO G. 87A, PLUNGĖ, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	J. TUMO-VAIŽGANTO G. 87A, PLUNGĖ (SKLYPO KAD. NR. 6854/0020:87)
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATYMO TIPAS	NEGYVENAMIEJI
PASTATO PASKIRTIES GRUPĖ	KOMERCINIŲ
PASTATO PASKIRTIS	PREKYBOS (3.1.)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

DIREKTORIUS	D. ČESNAUSKIS
-------------	---------------

PROJEKTO VADOVAS	D. ČESNAUSKIS, ATEST. NR. 38006
------------------	------------------------------------

ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PROJEKTO VADOVAS	J. BOMBLAUSKAS AT. NR. A689
--	--------------------------------

STATYTOJAS	S J
(projektą tvirtinu)	E J

Telšiai 2025 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-32	32
1.1	Titulinis	1	1
1.2	Turinys	2	1
1.3	Bendrieji statinio rodikliai	3-4	2
1.3	Bendrasis aiškinamasis raštas	5-14	10
1.4	Pritarimų ir suderinimų sąrašas	15	1
1.5	Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai	16-20	5
1.5	Sklypo brėžiniai	21-26	6
1.5.1	Situacijos schema	21	1
1.5.2	Sklypo planas	22	1
1.5.3	Sklypo vertikalusis planas	23	1
1.5.4	Sklypo sutvarkymo planas	24	1
1.5.5	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	25	1
1.5.6	Gaisro gesinimo ir patekimo į sklypą planas	26	1
1.6	Pastato brėžiniai	27-32	6
1.6.1	Pamatų schema	27	1
1.6.2	Aukšto planas	28	1
1.6.3	Fasadai tarp ašių 1-7, 7-1, A-E ir E-A	29	1
1.6.4	Stogo planas	30	1
1.6.5	Pjūvis A-A	31	1
1.6.6	Pastato vizualizacijos	32	1

Turinys D125-23-XX-PP.T	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2352	
2. sklypo užstatytas plotas	m ²	744,80	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30,21	
4. sklypo užstatymo tankis	%	31,67	
5. apželdintas sklypo plotas	%	15,0	
II SKYRIUS PASTATAI			
Tipas - negyvenamasis, paskirties grupė – komercinių, pastato paskirtis – prekybos (3.1.)			Rekonstravimas
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, 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.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	710,65	prieš rekonstravimą 1685,01 m ²
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	710,65	prieš rekonstravimą 1541,75 m ²
5. Pastato tūris.*	m ³	3740,0	prieš rekonstravimą 6408 m ³
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	3 aukštas
7. Pastato aukštis. *	m	5,75	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		-	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
				01. Prekybos (3.1.)		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas				0
LT	STATYTOJAS S. J., E. J.			DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-XX-PP.BSR		Lapas
						1
						Lapų
						2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
IV SKYRIUS KITI STATINIAI			
1.1. Kitos paskirties inžinerinis statinys - kiemo aikštelė (II gr. nesudėtingas statinys)	m ²	1007,4	prieš rekonstravimą 1386 m ³

* 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 [5.39].

Statinio projekto vadovas

Dovydas Česnauskis 38006

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

Tvirtinu

Statytojas (Užsakovas)

S J

(vardas, pavardė, parašas)

Statytojas (Užsakovas)

E J

(vardas, pavardė, parašas)

Bendrieji statinio rodikliai D125-23-XX-PP.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

PAVADINIMAS:

Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas

PROJEKTO NR:

D125-23-TDP

(SKL. KAD. NR.: 6854/0020:87)

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projekto rengimo pagrindas:

1.1. Privalomieji dokumentai:

1.1.1. Dokumentai, sudarantys prielaidas realizuoti statytojo teisę:

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 68/16114, 2025-01-22;
- Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla, bylos Nr. 68401/1996;
- Įgaliojimas, Nr. 125-23, 2025-01-28;
- Projektavimo užduotis, 2025-01-28;

1.1.2. Specialiosios ir techninės sąlygos:

- Specialieji reikalavimai – Nr. SRD-82-250131-00005;
- Specialieji architektūros reikalavimai – SARD-82-250131-00005;

1.1.3. Statybos sklypo statybinių tyrinėjimų dokumentai:

- Žemės sklypo topografinė nuotrauka M 1:500;
- Sklypo planas M 1:500.

2. Bendrieji duomenys

Statinio vieta (geografinė vieta) – J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė.

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas unik. Nr. 6899-8001-8012, statinio kategorija – neypatingasis statinys, statinio tipas – negyvenamasis, statinio paskirties grupė – komercinių, statinio paskirtis – prekybos (3.1.), statybos rūšis – rekonstravimas.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		01. Prekybos (3.1.)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	S. J., E. J.			D125-23-XX-PP.BAR		Lapų
					1	10

Rekonstruojami kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (aikštelė) unik. Nr. 4400-0122-3603, statinio kategorija – nesudėtingas statinys, statinio tipas – negyvenamasis, statinio paskirties grupė – kiti inžineriniai statiniai, statinio paskirtis – kitos paskirties, statybos rūšis – rekonstravimas.

Statinio statybos rūšis nustatoma vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"

Rengiamas rekonstravimo projekto projektinis pasiūlymas. Projektinio pasiūlymo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) reikalavimus.

3. Trumpas sklypo aprašymas

Sklypas yra J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė. Sklypo kadastrinis numeris 6854/0020:87, sklypo plotas 0,2352 ha. Valdymo forma – bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklype yra esama įvažiavimas į sklypą ir aikštelė. Sklype yra įvesti komunaliniai tinklai, kaip dujos, elektra, vandentiekis, buitinės nuotekos, paviršinės nuotekos ir ryšio tinklai. Sklype medžių ar kitokių krūmų nėra priaugusių. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su J. Žiliavičiaus gatve, vakarų pusėje sklypas ribojasi su J. Tumo-Vaižganto gatve. Kitose pusėse sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Sklypo reljefas yra su svyruojančiu absoliutinės žemės paviršiaus altitudėmis tarp 116,76 ir 118,31.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Plungės rajone, sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -7,4 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 83%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 682 mm,
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 61 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: PR, P, PV.
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis): 30 m/s.

Žemės sklypas yra vidutinių platumų klimato zonoje ir priklauso Atlanto kontinentinės miškų srities pietvakariniam posričiui. Absoliutinių temperatūros minimumų vidurkis -24-26 °C. Kritulių kiekis per metus 650-850 mm. Laikotarpio su sniego danga trukmė 80-100 dienų, be šalnų 140-160 dienų. Svarbiausi procesai, sąlygojantys tarprajoninius klimato skirtumus, adiabatinis oro masių leidimasis nuo gretimų aukštumų ir dirvožemių perdrėkis dėl vandens blogo nutekėjimo plokščiu paviršiumi.

Norminis sezoninio įšalo gylis molingam gruntui iki 1,5 m, smėlingam gruntui – 1,2 m.

Bendrasis aiškinamasis raštas D125-23-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	O

Projekto sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (ekologinei pusiausvyrai, gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai, gamtos paveldo išsaugojimui) neigiamos įtakos neturės. Projekto sprendinių poveikis aplinkinės teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai numatomas ilgalaikis teigiamas.

Sklypui yra numatytos šios specialiosios naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0,03 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 0,0799 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 17,0 kv.m.;
- Kelių apsaugos zonos – 2185,0 kv.m.;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 315,0 kv.m.;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 1,0 kv.m.;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 2352,0 kv.m.;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 229,0 kv.m.;

4. Esamos būklės įvertinimas

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas yra 3 aukštų. Pamatai – betonas, sienos – plytų mūras, pertvaros – plytų mūras, perdanga – gelžbetoninė. Stogas – šlaitinis, stogo danga – plieniniai skardos lakštai.

Rekonstravimo metu paliekami esami pamatai, kitos konstrukcijos griaunamas ir naujai statomos.

5. Projektuojamų statinių sąrašas

5.1 Pastatai

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas, kurio bendras plotas iki rekonstravimo – 1685,01 m², po rekonstravimo – 710,65 m².

5.2 Inžineriniai tinklai

Projektuojami nauji elektros tinklai nuo elektros skydinės iki pastato.

5.3 Teritorijos tvarkymas

Projektuojama kiemo aikštelė ir nuogrinda aplink pastatą.

6. Technologinio proceso aprašymas

Projektuojamame prekybos paskirties pastate bus įrengiamos 2 prekybos salės, kur bus prekiaujama ne maisto prekėmis. Parduotuvės darbo laikas numatomas 8-18 val.

Bendrasis aiškinamasis raštas D125-23-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

Prekės į parduotuvę bus vežamos darbo dienomis, darbo valandomis, su nedideliu autotransportu, nes parduotuvė nėra didelio ploto ir prekės yra tik pildomos. Prekių priėmimo vieta bus sklype, iš šiaurinės pastato pusės. Nedidelės krovininės auto priemonės važiuos nedažniau kaip 1-2 kartus per dieną.

7. Žmonių su negalia poreikių tenkinimo sprendiniai

Vadovaujantis galiojančiu statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir VŠĮ „Aplinka visiems“ reikalavimus pastatas pritaikomas žmonėms su negalia.

Projektuojamame paslaugų paskirties pastate užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti, laisvai judėti ir naudotis lankytojams skirtomis patalpomis. Prieinamose judėjimo trasose ir kitais teisės aktuose nurodytais atvejais mažiausias durų laisvasis plotis turi būti 850 mm. Pastato viduje durys yra be slenksčių. ŽN pritaikytos patalpos, įėjimas į pastatą, tualetai ir kt. pažymimos ŽN informaciniu ženklu.

Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudotis ŽN, projektuojami ne žemiau kaip 500 mm, ne aukščiau kaip 1 300 mm nuo grindų paviršiaus ir ne arčiau kaip 300 mm nuo artimiausio baldo ar vidinio sienos kampo. Vienoje vietoje galima sugrupuoti ne daugiau kaip po du jungiklius ar kištukinius lizdus.

Sklypo teritorija bei visi jos elementai suprojektuoti ir įrengti taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir nebūtų ribojamas jų laisvas patekimas į pastatą.

Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Į pėsčiųjų takus neišsikiša objektai, galintys tapti kliūtimi žmonėms su negalia. Pėsčiųjų takai, šaligatviai, pandusai bus įrengti taip, kad ant jų nesikauptų vanduo, ir kad jie neapledėtų, taip pat trasoje esantys elementai bus apšviesti tamsiuoju paros metu.

Artimiausia ŽN, pritaikyta automobilių stovėjimo vieta yra suprojektuota kiemo aikštelėje, kuri yra nutolusi nuo pagrindinė įėjimo į pastatą apie 19,0 m (žiūrėti brėžinį D125-23-00-TDP-SP.B-04). Visas kelias nuo stovėjimo vietos iki pastato yra įrengtas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrius. Takeliai iš betoninių trinkelų su vedimo taktinėmis dangomis.

Prie pastato įėjimo durų montuojami kojų valymo įtaisai, juos įgilinti taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. ŽN pritaikyti evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

Pirmame aukšte visos patalpos pritaikytos ŽN. Pirmame aukšte suprojektuoti 2 A tipo tualetas. Į juos patenkama iš sandėlio ir koridoriaus. Unitazas pastatomas taip, kad iš vieno šono liktų 0,90 m tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus numatomas 500 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 m nuo grindų paviršiaus pritvirtinami 3 kabliukai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 900 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Praustuvai turi būti pakabinti ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuvą yra ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1500 mm dydžio aikštelė ŽN su vežimėliu privažiuoti. ŽN pritaikytos patalpos durys turi

Bendrasis aiškinamasis raštas D125-23-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

atsidaryti į išorę. Rankšluosčius, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850-1200 mm aukštyje nuo grindų.

Pagal STR 2.03.01:2019. "Statinių prieinamumas" p. 69 projektuojamuose tualetuose įrengiama ŽN perspėjimo sistema (pranešimui apie pagalbos būtinumą) ir pavojaus signalizacijos sistema (signalas perduodamas garsu ir šviesa). Tam tikslui projektuojama įranga:

- Patraukiama virvė su dviem žiedais (80-110 cm ir 10 cm nuo grindų aukštyje) ir pagalbos atšaukimo mygtukas (80-110 cm aukštyje) patalpos viduje (patraukus virvę, suveikia sirena ir švieslentė su informaciniu pranešimu apie pagalbos būtinumą žmogui su negalia);
- Vidaus sirena virš durų;
- Mirksinti įspėjanti lempa;
- LED šviestuvai su tekstu.

Antras aukštas nėra pritaikytas ŽN, nes visos paslaugos suteikiamos pirmame aukšte.

Visose patalpose grindų danga įrengta iš neslidžių medžiagų. Sienų ir grindų medžiagos yra neblizgios, nesukeliančios garso aido.

Pastato laiptai turi būti pritaikyti regėjimo negalią turintiems asmenims, pagal ISO 21542:2011, 13.5 sk. Vaizdinis įspėjimas turi būti išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos esanti viena (40–50 mm) pločio ištisinė juosta, kurios mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų ir kuri gali ne daugiau kaip 10 mm tęstis žemyn tarppakopiu. Postūmio vaizdinis indikatorius gali būti ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio).

8. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

8.1. Vandentiekis

Pastatas prijungtas prie miesto vandentiekio tinklų.

8.2. Nuotekų šalinimas

Pastatas prijungtas prie miesto nuotekų tinklų.

8.3. Lietaus nuotekų sistema

Pastatas yra prijungtas prie miesto lietaus tinklų.

8.4. Elektros energijos tiekimas

Projektuojami elektros tinklai nuo esamos elektros skydinės iki rekonstruojamo pastato.

9. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Sklype yra esamas įvažiavimas į sklypą. Numatomas lengvųjų automobilių ir nedidelių krovinių automobilių judėjimas į sklypą.

Įvažiavimo vertikalus suplanavimas atliktas atsižvelgiant į gatvės aukščių planą, reljefą,

Bendras aiškinamasis raštas D125-23-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Naujai formuojamų gamtinio karkaso struktūrinių dalių ir elementų ribos priderintos prie reljefo, kitų kraštovaizdžio struktūrinių dalių ir elementų ribų, o plotas atitinka bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį. Šių dalių bei elementų forma, išsidėstymas (erdvinė kompozicija) ir įveisiamų želdinių rūšinė sudėtis atsižvelgiama į bendruosius ir regioninius kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros ypatumus, ekologinę situaciją (dirvožemio sąlygas, užteršimo laipsnį, vietines rūšis, natūralias buveines ir pan.).

10. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

10.1. Prekybos paskirties pastato zonavimo sprendiniai

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas, kurio aukštingumas – 1 aukštas. Aukštis nuo pastato grindų nulinės altitudės – 5,6 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 5,75 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto patalpos po šlaitiniu stogu.

Prekybos paskirties pastate suprojektuotos šios patalpos: 2 tambūrai, 2 prekybos salės, 2 sandėliai, 2 pagalbinės patalpos, techninė patalpa, 2 sanitariniai mazgai, koridoriai.

10.2 Prekybos paskirties pastato konstrukcinė schema

Rekonstruojamo pastato konstrukcijas sudaro:

- esamos konstrukcijos: betoniniai pamatai.
- projektuojamos konstrukcijos: betoniniai pamatai, metalinių konstrukcijų sienos, metalinių konstrukcijų stogas. Stogo danga – sandwich plokštės.

10.3. Gyvenamojo namo apdailos medžiagų sprendiniai

Prekybos paskirties pastato fasadų apdailai naudojamos tamsiai pilkos spalvos (RAL 7015) cementinių plokščių apdaila. Stogas dvišlaitis, stogo danga – sandwich plokštės tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024).

Prekybos paskirties pastate numatomas natūralus apšvietimas per langus. Numatomi plastikiniai tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024) langai trijų padėčių, dvigubo stiklo paketu, vienas stiklas dengtas selektyvine danga.

Projektuojamos vartai, lauko ir vidaus durys. Sustiprintos konstrukcijos vartai ir lauko durys, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7024), su dvigubu užraktu. Vidaus durys – medinės, su vienspyniu užraktu. Visos durys numatomos vienos varčios, vienos atidarymo krypties.

Projektuojamo pastato fasadams ir stogui numatytos naudoti ilgaamžės, lengvai prižiūrimos, tinkamos Lietuvos klimatinėms sąlygoms apdailos medžiagos.

Techninio darbo projekto metu galimas fasado medžiagų keitimas į dekoratyvinio klinkerio, fibrocementinių ir medienos dailylenčių, skalūno plyteles ar metalinę skardos apdailą.

Bendrasis aiškinamasis raštas D125-23-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0

Taip pat galimas fasado spalvos keitimas į kitas, pagal aplinkoje vyraujančias, bet neišsiskiriant iš kaimyninių pastatų.

Rengiant techninio darbo projektą numatomas stogo dangos keitimas į čerpių imitacijos skardos lakštus, profiliuotos skardos lakštus, beasbesčio šiferio lakštus ar skalūno stogo danga. Stogo dangos spalvas techninio darbo metu taip pat numatoma keisti į kitas aplinkoje vyraujančias, bet neišsiskiriant iš aplinkui esančių kaimyninių pastatų.

10.4. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas, statinio kategorija – neypatingasis statinys. Projektuojamo pastato bendras plotas – 710,65 m², pastato naudingas plotas – 710,65 m². Statomo pastato bendras aukštis nuo žemės altitudės 5,75 m, pastato tūris – 3740,0 m³ ir projektuojamas pastatas atitinka B energinio naudingumo klasę.

11. Saugomų teritorijų ir paveldosaugos dalis

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas nepatenka į saugomą teritoriją.

12. Statinio pritaikymas asmenims su negalia

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą, pastatas priklauso prie visuomenei svarbių statinių ir pastatas yra pritaikomas žmonėms su negalia.

13. Atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Pastatas suprojektuotas taip, kad nekiltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms. Pastate nėra jokių kenksmingų veiksnių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio taršos, gyvųjų organizmų naudojimo.

Leistini sanitariniai atstumai tarp statinių išlaikomi.

Sklype stacionarių taršos šaltinių nebus.

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamos vertės nebus viršijamos gyvenamojoje aplinkoje.

Projektuojamame prekybos paskirties pastatas, kur bus prekiaujama ne maisto produktais. Aplink pastatą yra apstatyta kitais pastatais, kaimyniniai pastatai yra komercinės paskirties. Kaimyninis pastatas yra nutolęs nuo projektuojamo pastato apie 18,8 metro.

Parduotuvės darbo laikas darbo dienomis 8-17 val.

13.1. Šildymo sistema

Prekybos paskirties pastate numatomas dujinis šildymas.

Paduodamo į šildymo sistemą vandens temperatūra reguliuojama pagal vidaus patalpų oro temperatūrą.

Vanduo šildymo sistemos papildymui minkštinamas standartiniuose Vakarų Europos gamybos filtruose. Sistema papildoma periodiškai per papildymo vožtuvą. Katilinės įrengimų

Bendrasis aiškinamasis raštas D125-23-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0

priežiūros ir remonto darbai atliekami pastato savininkų jėgomis.

Sistemos tipas, galingumas ir įrengimas detalizuojamos projekto šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalyje.

13.2. Pastato vėdinimas

Šiame projekte patalpų ventiliacijai numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema.

Pastate įrengiama mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas ne mažesnis už 0,85, o rekuperatoriaus ventiliatoriaus naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m³. Oro tiekimui ir šalinimui iš patalpų naudojami difuzoriai bei konfuzoriai.

Iš san. mazgų šalinamas oras atskirais lubiniais (sieniniais) ventiliatoriais, kurių įjungimas sutapatinamas su jų aptarnaujamų patalpų apšvietimo jungikliais. Pro šiuos ventiliatorius, jiems nedirbant, oras gali laisvai pratekėti. Oras į san. mazgus pritekės iš gretimos patalpos per pratekėjimo groteles durų apačioje. Vietoje oro pratekėjimo grotelių duryse galima palikti 1,5 cm plyšį (tarp durų ir grindų).

Projekte numatytų ventiliacijos įrengimų sukeliama oro greičiai neturi viršyti leistino 0,20 m/s greičio.

Visa vėdinimo įranga, elektros imtuvai, ortakiai ir fasoninės dalys turi būti pagaminti ir atestuoti pagal Europos ir Lietuvos standartus ir atitikti Lietuvos klimatologines sąlygas.

Vėdinimo įrenginio galingumas, ortakio skerspjūviai ir tipas, oro ištraukimo ir padavimo vietos detalizuojamos projekto šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalyje.

Sandėliuose įrengiama pritekamoji-ištraukiamoji vėdinimo sistema.

13.3. Apšvietimas

Numatyti gyvenamųjų patalpų dirbtinės apšvietos parametrai: gyvenamuosiuose kambariuose – 150-300 lx, virtuvėje – 100-200 lx, WC – 75 lx. Gyvenamuosiuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.

Patalpų apšvietimai instaliuotas galingumas ne mažesnis kaip 20 W/1m² grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje ne mažesnis nei 5 lx.

Apšvietimui naudojamos halogeninės, liuminescencinės arba LED lempos.

13.4. Triukšmas

Prekybos paskirties pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Į aplinką išsiskiriantis triukšmo lygis neviršys leidžiamų triukšmo ribinių dydžių: dienos metu (7-17 val.) – 55 dBA, vakaro metu (17-22 val.) – 50 dBA, nakties metu (22-7 val.) – 45 dBA.

Teritorijoje nenumatoma jokių stacionarių triukšmo šaltinių ar atliekamų remonto, krovos darbų. Projektuojamo pastato išorinių sienų konstrukcijos projektuojamos su garso izoliacija,

Bendrasis aiškinamasis raštas D125-23-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

todėl darbo priemonių bei technologinių įrenginių, naudojamų paslaugų paskirties patalpose, triukšmo lygis sklindantis į aplinką visais paros periodais neviršys leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamojoje aplinkoje, reglamentuojamų Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 5 lentelės.

Langai ir durys sumontuoti sustiprintos garso izoliacijos, kad kuo mažiau skleistu iš prekybos paskirties pastato sklaidžiamo triukšmo.

5 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

13.5. Mikroklimatas

Visuomeninių patalpų mikroklimato parametrai yra šie: oro temperatūra, temperatūrų skirtumas, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis. Lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės pateikiamos 6 lentelėje.

6 lentelė. Lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais, vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas“ nuostatomis.

13.6. Vandens tiekimas

Pastatas yra nuolat aprūpintas geriamuoju vandeniu. Tiekiamas šaltas ir karštas centralizuotas vanduo atitiks geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karšto vandens čiaupe

Bendrasis aiškinamasis raštas D125-23-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

temperatūra bus ne žemesnė kaip 50° C (matuojant temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), šalto - ne aukštesnė kaip 20° C (matuojant temperatūrą po 2 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo). Karšto vandens tiekimo sistemoje vandens temperatūra kas 3 mėnesius bus profilaktiškai pakeliama iki 66 ° C ir išlaikoma ne mažiau kaip 25 min. Karštas vanduo bus nuolat tiekiamas į san. mazgus.

13.7. Visuomenės sveikatos saugos rizikos veiksnių tyrimai

Artimiausias gyvenamasis namas yra už 106 m. Prekybos paskirties patalpos neturės poveikio aplinkai. Nebus cheminės, fizikinės ar kitų veiksnių taršos. Statybos užbaigimo etape numatomi atlikti prekybos paskirties patalpų (salės ir sanitariniuose mazguose) mikroklimato parametrų matavimus, šalto ir karšto vandens temperatūros matavimai, akustinio triukšmo matavimai visais paros laikotarpiais artimiausių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų aplinkose, įrengus stacionarius triukšmo šaltinius pastato išorėje.

14. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašas

Rengiant prekybos paskirties pastato projektą buvo vadovaujama Plungės miesto teritorijos bendrojo planu.

Rekonstruojamas pastatas neviršija reikalaujamų sklypo užstatymo tankumo, intensyvumo rodiklių, projekto sprendiniai nepažeidžia Plungės miesto teritorijos bendrojo plano. Kitų Teritorijų planavimo reikalavimų nenustatyta.

15. Teritorijų planavimo dokumentai

- Plungės miesto bendrojo plano keitimas, registracijos Nr. T00095091, registracijos data 2024-11-28;

Bendrasis aiškinamasis raštas D125-23-XX-PP.BAR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	O

**Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-
Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas**

PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Institucija	Data	Pastabos
1.	AB „Energijos skirstymo operatorius“ suderinimas		
2.	UAB „Plungės vandenys“ suderinimas		
3.	AB „Via Lietuva“ suderinimas	2024-08-08	
4.	AB „Telia Lietuva“ suderinimas		
5.	UAB „Plungės šilumos tinklai“ suderinimas		
6.	AB „Litgrid“ suderinimas		

Plungės rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Plungės rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Prekybos paskirties pastato, J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-82-250131-00005, 2025-01-31
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Plungės rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Prekybos paskirties pastato, J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 6854/0020:87

Unikalus Nr. 6899-8001-8012

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Plungė, J. Tumo-Vaižganto g. 87A

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) 1) Žemės sklypo reljefas išsaugomas natūralus arba keičiamas nežymiai tik tose vietose kur būtina atlikti reljefo išlyginimo darbus norint įrengti automobilių stovėjimo vietas, žaidimų ir kitas aikšteles, tačiau toks sklypo planiravimas negali daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams, daryti kraštovaizdžio. 2) Žemės darbų metu planuojant tvarkyti reljefą, teigiamų reljefo formų supylimais iš statybos darbų metu iškasto ar atvežtinio grunto, tokie darbai turi būti pavaizduoti vertikaliniame plane išskiriant naujai formuojamas teigiamas ir neigiamas reljefo zonas. 3) Sklypas tvarkomas ir sklypo sutvarkymo sprendiniai rengiami vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis. Aptvėrimas įrengiamas vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimais. Automobilių stovėjimas projektuojamas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu 1) Parenkant pastato padėtį sklype turi būti išlaikoma gatvės užstatymo linija, įvertinant teritorijoje susiklosčiusį urbanistinį kontekstą ir gretimą užstatymą 2) Statybos liniją užnešti sklypo sutvarkymo brėžiniuose.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius 1) Maksimalus statinio aukštis nuo žemės paviršiaus negali viršyti 16,0 m 2) Statinių aukštų skaičius – 4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Leistinas užstatymo tankis – 60 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,3.

6. Užstatymo tipas Leistinas užstatymo tipas – perimetrisinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694), priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 10 %.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis 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“ 6 ir 7 priedų reikalavimais.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai 1) Pastato architektūrinis (tūrinis, planinis) sprendimas turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją. Pastato architektūra, tūrinis sprendimas (pastato proporcijos, aukštis) turi derėti, nekontrastuoti su supama aplinka, užtikrinti funkcinius, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais. 2) Projekto sprendiniai negali prieštarauti parengtiems ir patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams, todėl projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, ištraukos iš bendrųjų planų, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, situacijos schemas apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimą užstatymą, teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos. 3) Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Plungės miesto bendrojo plano (TPD Nr. T00095091) sprendiniais. 4) Sklypo sutvarkymo dalyje užnešti bei grafiškai pavaizduoti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, jų ribas.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

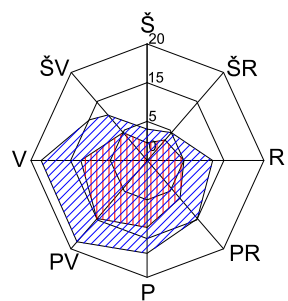
(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

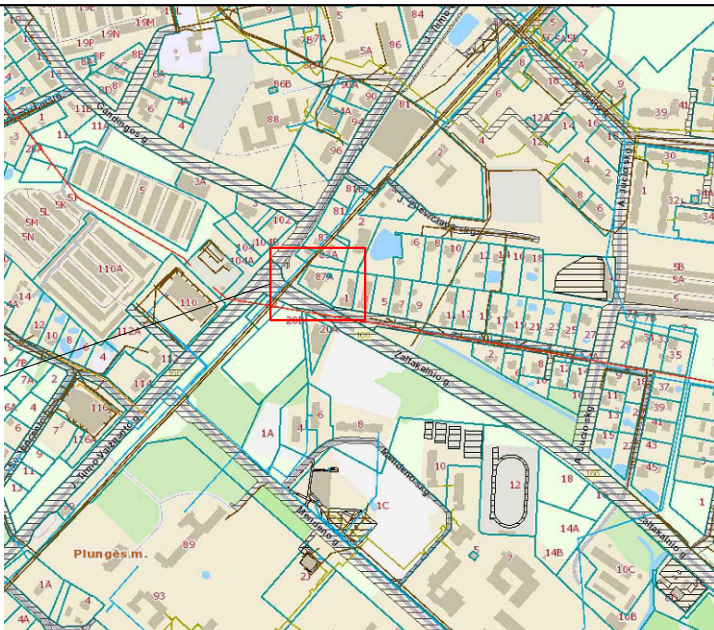
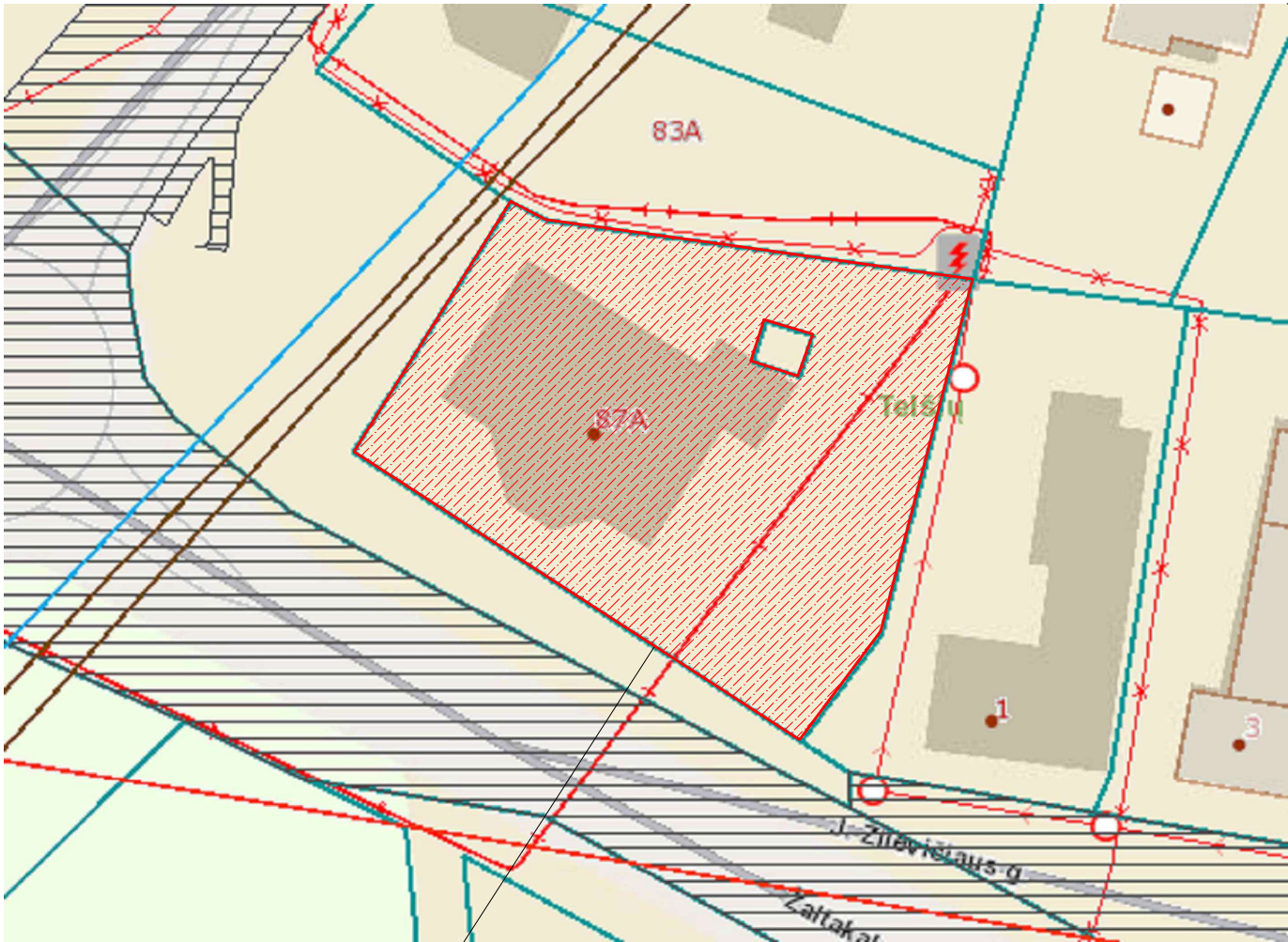
(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Plungės rajono savivaldybės administracija 188714469, Plungės r. sav. Plungės m. Vytauto g. 12
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-31 Nr. SRD-82-250131-00005
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	, skyriaus vedėjo pavaduotoja , Plungės rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-31 16:17:46 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-31 16:17:56 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-27 18:46:04 – 2027-01-26 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	, skyriaus vedėjo pavaduotoja , Plungės rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-31 16:18:09 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-31 16:18:19 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-27 18:46:04 – 2027-01-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Plungės rajono savivaldybės administracija 188714469, Plungės r. sav. Plungės m. Vytauto g. 12
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-31 Nr. SARD-82-250131-00005
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-02-03 08:35:15)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-02-03 08:35:15 Avilys SDP eDocs



SITUACIJOS PLANAS



Sutartiniai žymėjimai:

- Projektuojamo pastato sklypo riba
- Miško žemė
- II miškų grupė, specialios paskirties miškai
- III miškų grupė, apsauginiai miškai
- IV miškų grupė, ūkiniai miškai
- Vandens telkiniai
- Esami statiniai
- Miško kvartalo ribos
- Sklypų ribos
- Gatvės
- Elektros tinklai

OBJEKTO VIETA:

J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė

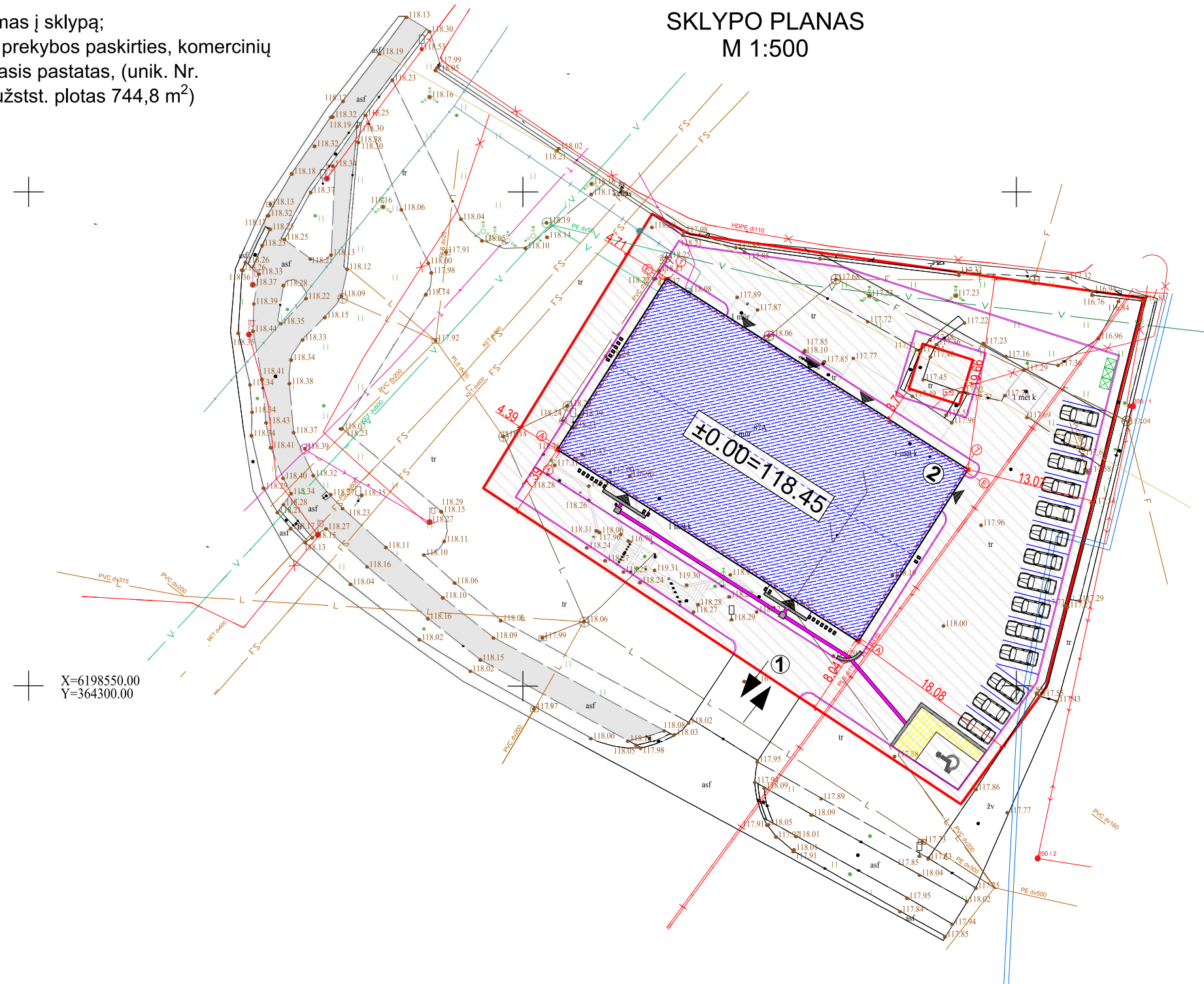
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,03 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0799 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 17 kv.m.;
- Kelių apsaugos zonos - 2185 kv.m.;
- Elektros tinklų apsaugos zonos - 315,0 kv.m.;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 1 kv.m.;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 2352 kv.m.;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 229 kv.m.;

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
				01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)			
38006	SPV	Dovydas Česnauskis					
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas					
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
				SITUACIJOS PLANAS		0	
LT	Statytojas: E. J., S. J.			DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-00-PP.B-01		Lapas	Lapų
						1	1

Eksplikacija:

1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
2 - Rekontruojamas prekybos paskirties, komercinių grupės, negyvenamasis pastatas, (unik. Nr. 6899-8001-8012), (užstst. plotas 744,8 m²)



OBJEKTO VIETA



Sutartiniai žymėjimai:

- Rekonstruojamas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Danga su įspėjimo paviršiumi
- Danga su vedimo paviršiumi
- Kelio apsaugos zona

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	2352,0
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	710,65
1.3. statinių užstatytas plotas	m ²	744,80
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30,21
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	31,67
1.6. apželdintas žemės plotas (žaliasis plot.)	m ² /%	362/15
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	15

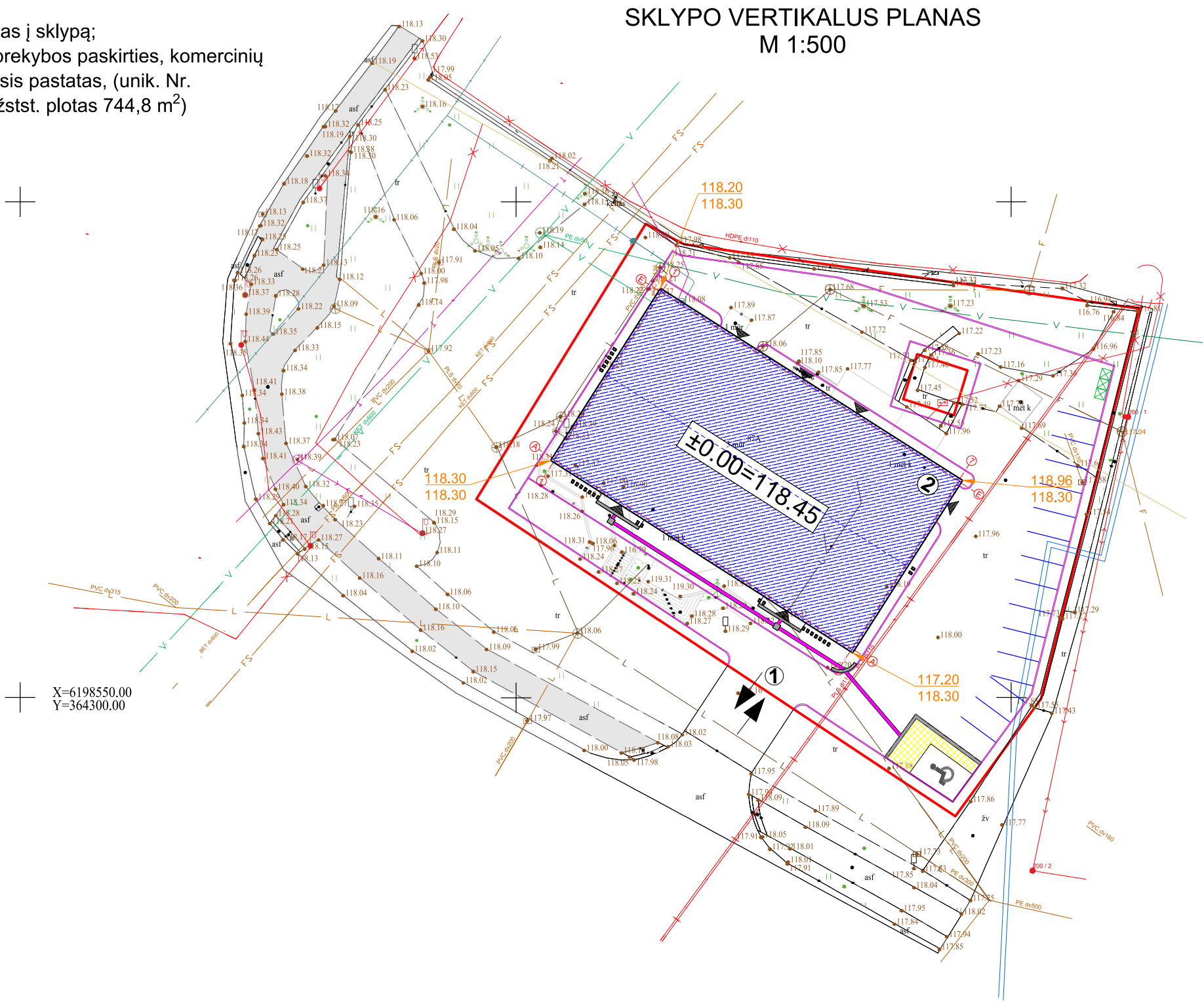
AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
Prekybos paskirties pastatas

- A1 X=6198573.99; Y=364353.96
E1 X=6198590.86; Y=364364.70
E7 X=6198571.80; Y=364394.64
A7 X=6198554.93; Y=364383.90

KVAL. PATV. DOK. NR.	 DOMIDĖJA		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis	01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)			
	A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas				
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
				SKLYPO PLANAS		0	
LT	Statytojas: E. J., S. J.		DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-00-PP.B-02			Lapas 1	Lapų 1

Eksplikacija:

1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
2 - Rekontruojamas prekybos paskirties, komercinių grupės, negyvenamasis pastatas, (unik. Nr. 6899-8001-8012), (užstst. plotas 744,8 m²)



OBJEKTO VIETA



Sutartiniai žymėjimai:

- Rekonstruojamas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Danga su įspėjimo paviršiumi
- Danga su vedimo paviršiumi
- Esamos/projektuojamos altitudės

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	2352,0
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	710,65
1.3. statinių užstatytas plotas	m ²	744,80
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30,21
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	31,67
1.6. apželdintas žemės plotas (žaliasis plot.)	m ² /%	362/15
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	15

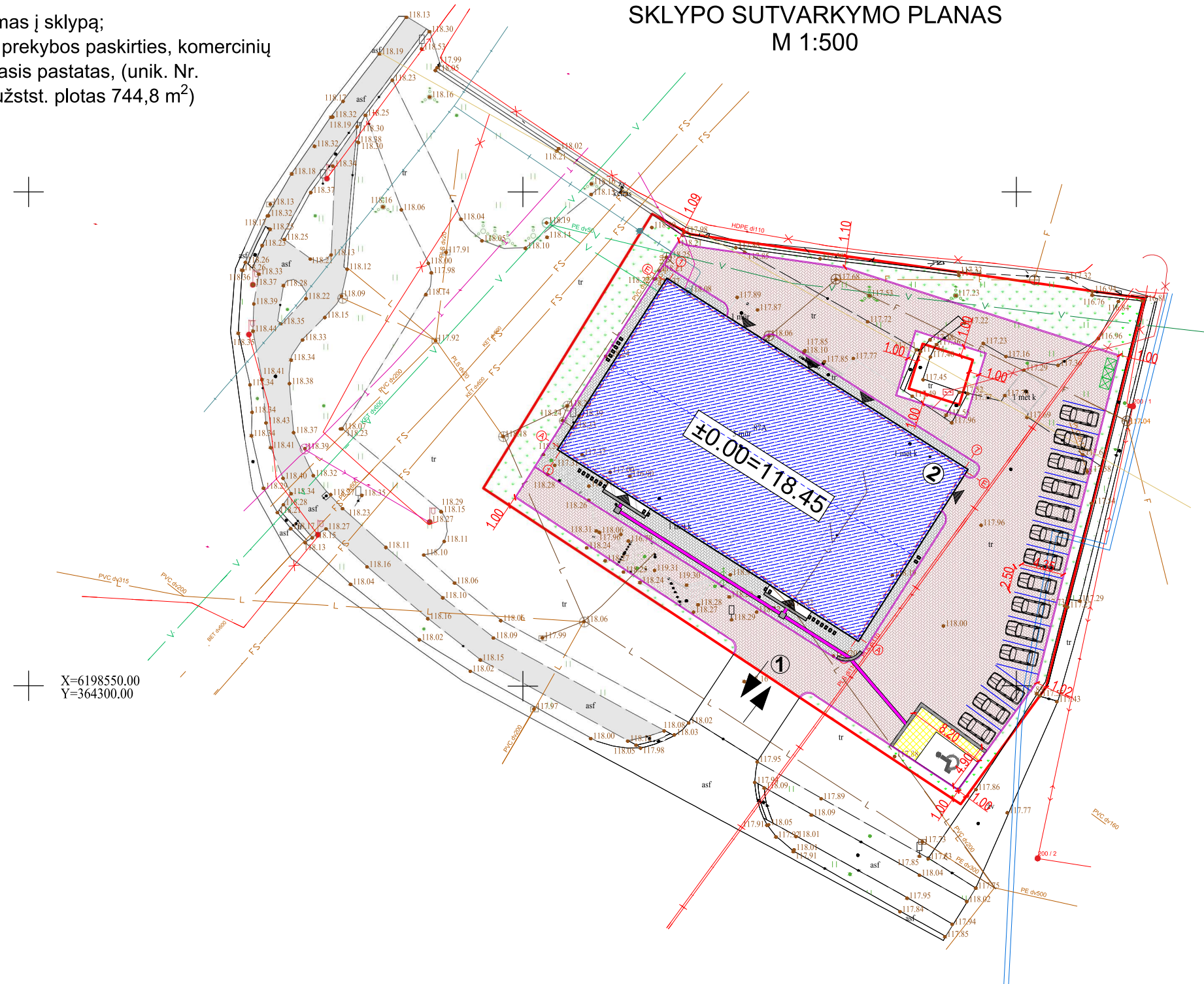
AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
Prekybos paskirties pastatas

- A1 X=6198573.99; Y=364353.96
E1 X=6198590.86; Y=364364.70
E7 X=6198571.80; Y=364394.64
A7 X=6198554.93; Y=364383.90

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS		Laida 0
			DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-00-PP.B-03		Lapas 1
LT	Statytojas: E. J., S. J.				Lapų 1

Eksplikacija:

1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
2 - Rekontruojamas prekybos paskirties, komercinių grupės, negyvenamasis pastatas, (unik. Nr. 6899-8001-8012), (užstst. plotas 744,8 m²)



OBJEKTO VIETA



Sutartiniai žymėjimai:

- [Blue hatched box] Rekonstruojamas pastatas
- [Red line] Sklypo riba
- [Black arrow] Įvažiavimas, išvažiavimas
- [Black arrow] Įėjimas į pastatą
- [Purple line] Vejos bortas
- [Dashed blue line] Stogo kontūras
- [Green box with X] Buitinių atliekų konteinerių vieta
- [Grid pattern] Danga su įspėjimo paviršiumi
- [Pink wavy lines] Danga su vedimo paviršiumi
- [Grey brick pattern] Projektuojama betoninių trinkelų danga takeliams
- [Green dots] Veja
- [Grey brick pattern] Projektuojama betoninių trinkelų danga aikštelei

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	2352,0
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	710,65
1.3. statinių užstatytas plotas	m ²	744,80
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30,21
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	31,67
1.6. apželdintas žemės plotas (žalasis plot.)	m ² /%	362/15
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	15

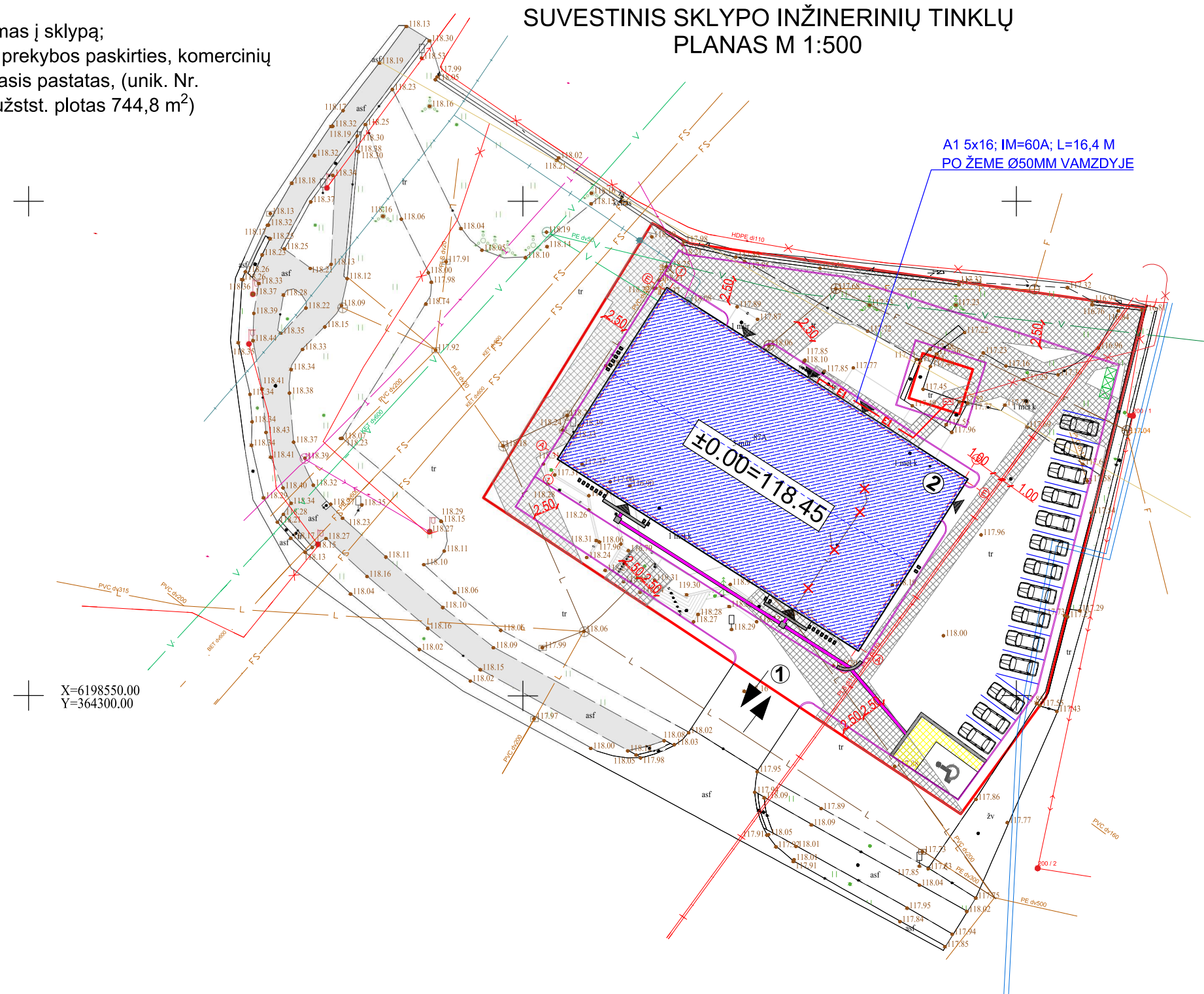
AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
Prekybos paskirties pastatas

- A1 X=6198573.99; Y=364353.96
E1 X=6198590.86; Y=364364.70
E7 X=6198571.80; Y=364394.64
A7 X=6198554.93; Y=364383.90

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		Laida 0
LT	Statytojas: E. J., S. J.		DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-00-PP.B-04		Lapas 1
					Lapų 1

Eksplikacija:

1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
2 - Rekontruojamas prekybos paskirties, komercinių grupės, negyvenamasis pastatas, (unik. Nr. 6899-8001-8012), (užstst. plotas 744,8 m²)



OBJEKTO VIETA



Sutartiniai žymėjimai:

- Rekonstruojamas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Danga su įspėjimo paviršiumi
- Danga su vedimo paviršiumi
- Demontuojami lietaus tinklai
- Projektuojami elektros tinklai
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Esami inžineriniai tinklai

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:

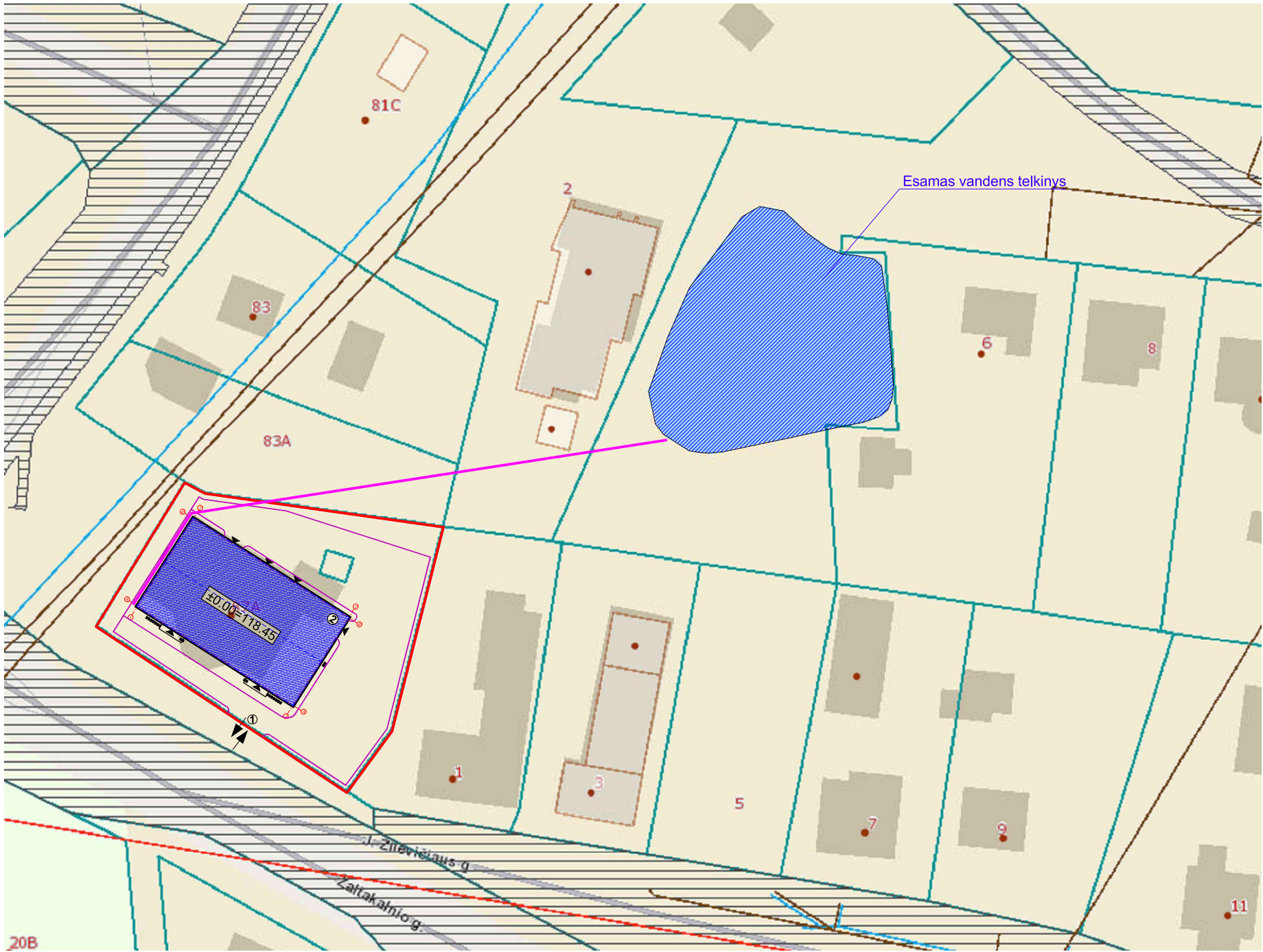
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	2352,0
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	710,65
1.3. statinių užstatytas plotas	m ²	744,80
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30,21
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	31,67
1.6. apželdintas žemės plotas (žalasis plot.)	m ² /%	362/15
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	15

AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
Prekybos paskirties pastatas

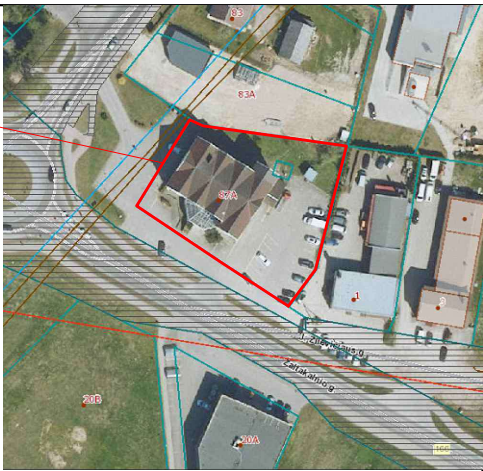
- A1 X=6198573.99; Y=364353.96
E1 X=6198590.86; Y=364364.70
E7 X=6198571.80; Y=364394.64
A7 X=6198554.93; Y=364383.90

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas		
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)	
	A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	
				Laida	0
LT	Statytojas: E. J., S. J.		DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-00-PP.B-05	Lapas	Lapų
				1	1

GAISRO GESINIMO IR PATEKIMO Į SKLYPĄ
SCHEMA M 1:1000



OBJEKTO VIETA



Sutartiniai žymėjimai:

- Rekonstruojamas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Stogo kontūras
- Kelias iki vandens telkinio

Pastaba:
Atstumas nuo tolimiausio pastato kampo iki esamo vandens telkinio yra apie 90,0 metrai

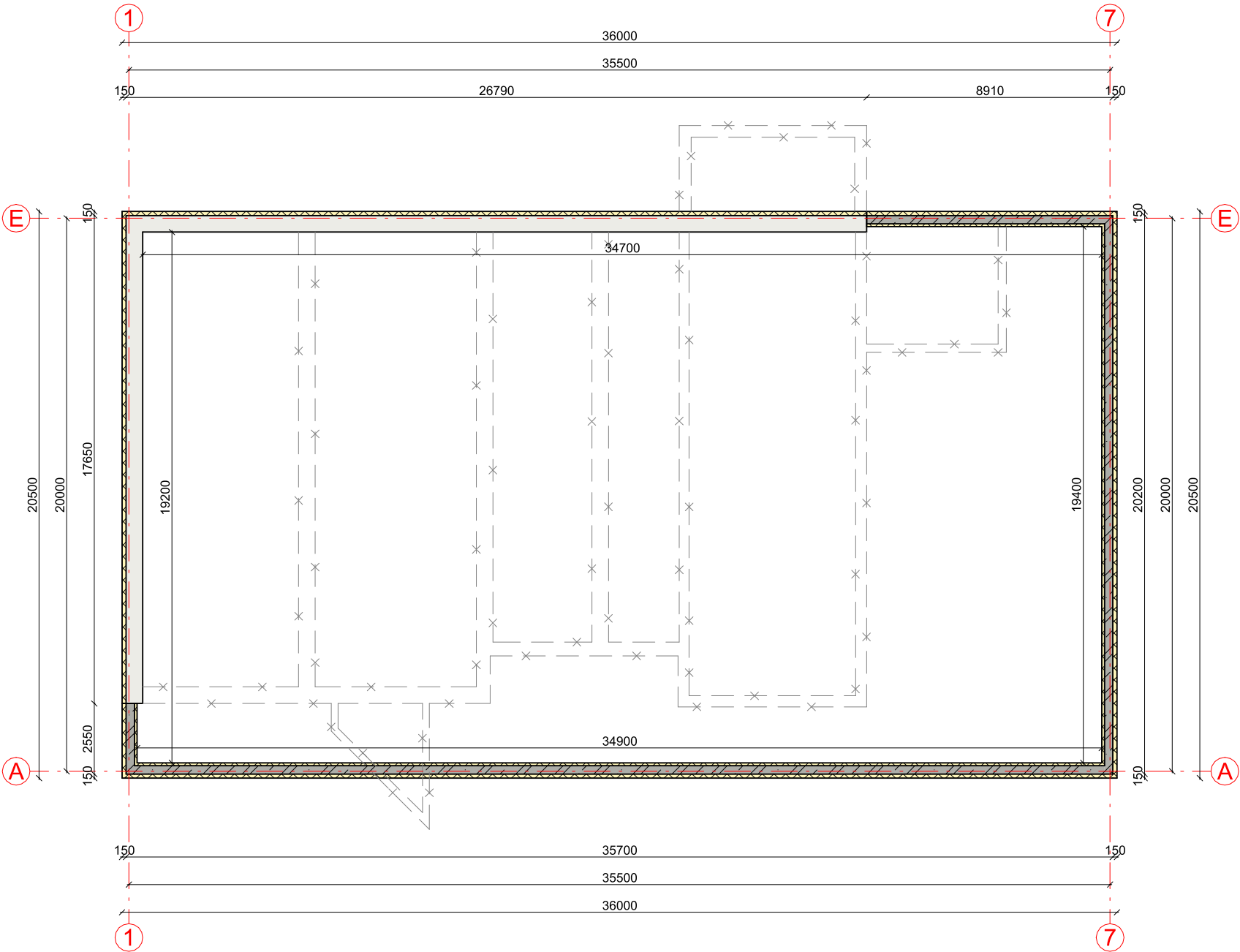
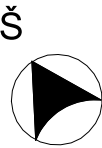
Eksplikacija:

- 1 - Esamas įvažiavimas į sklypą;
- 2 - Rekontruojamas prekybos paskirties, komercinių grupės, negyvenamasis pastatas, (unik. Nr. 6899-8001-8012), (užstst. plotas 744,8 m²)

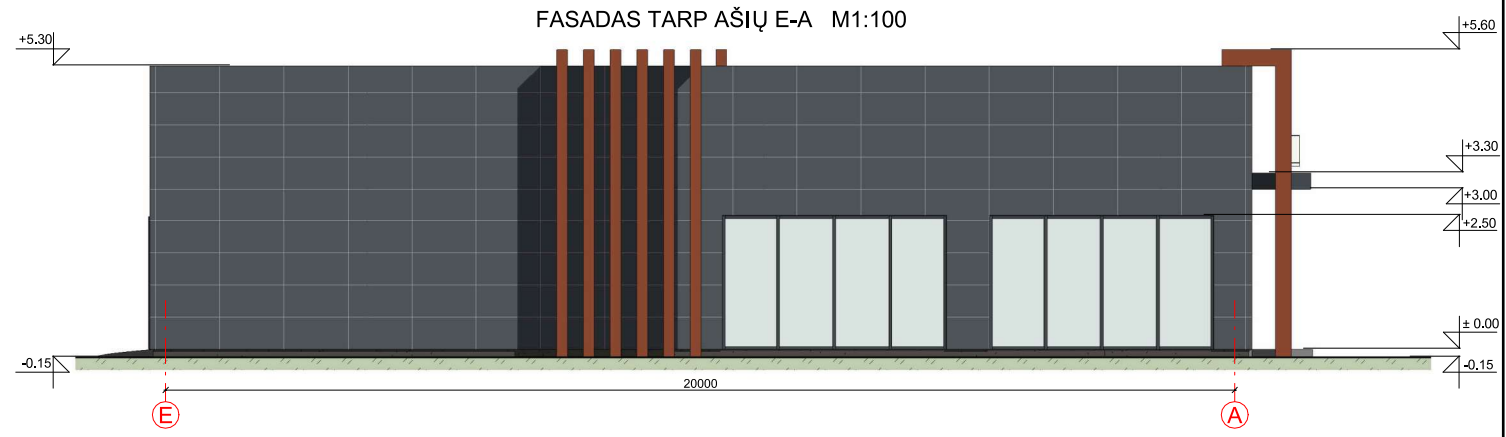
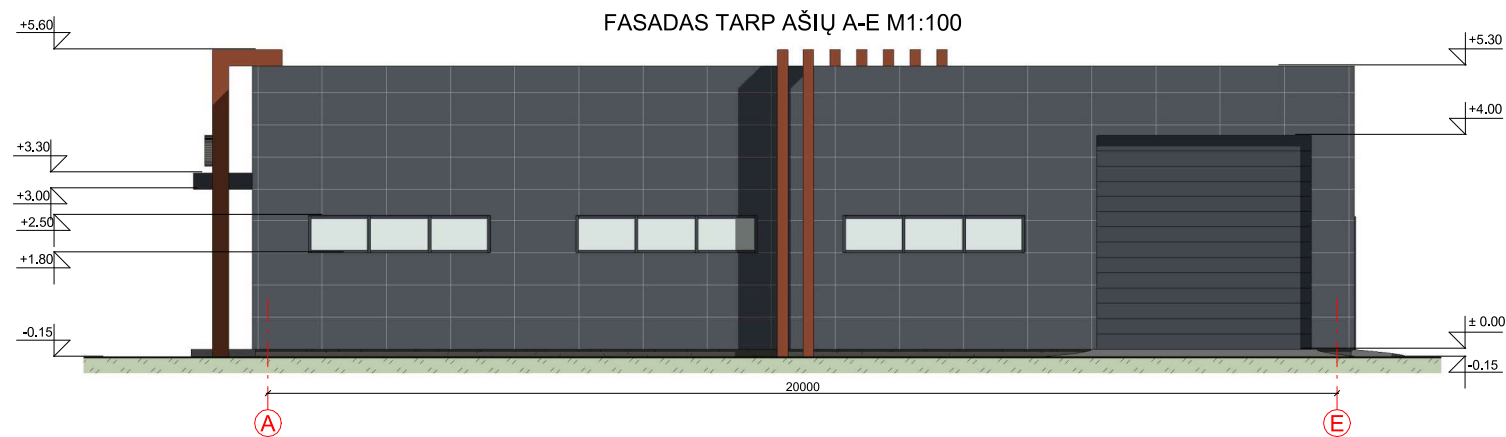
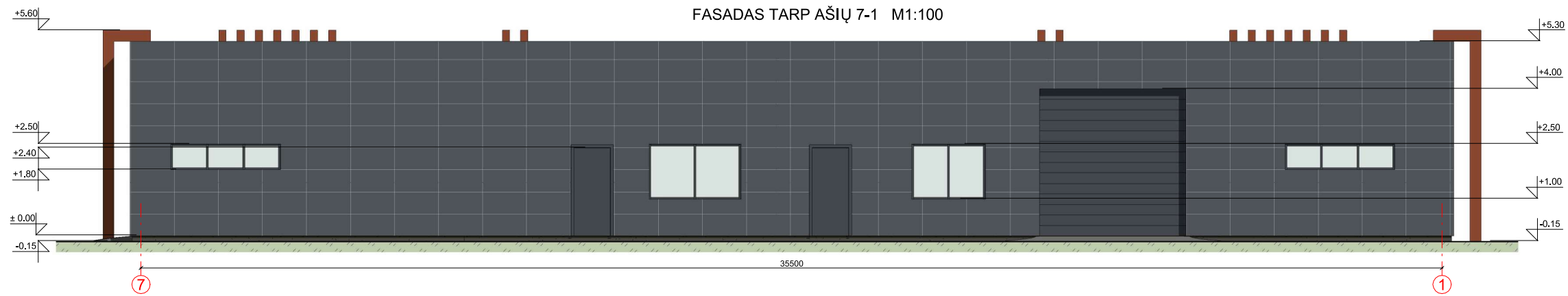
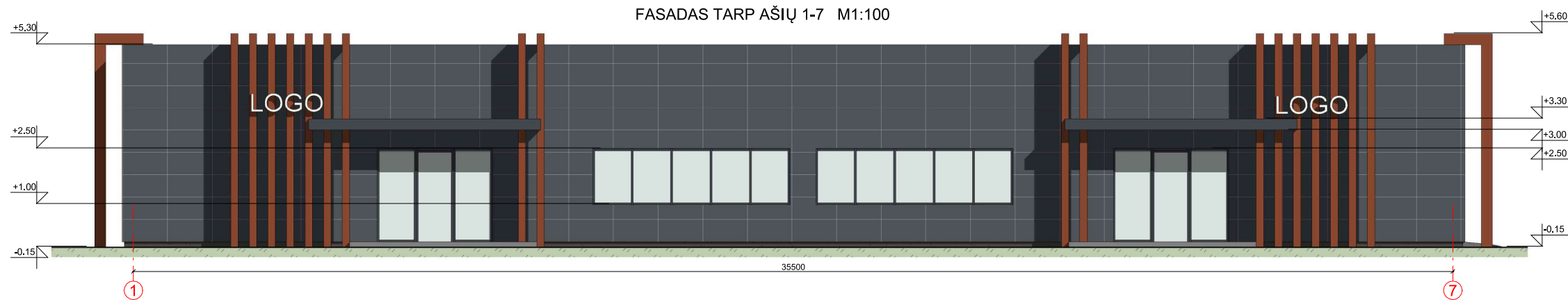
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel. 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				GAISRO GESINIMO IR PATEKIMO Į SKLYPĄ SCHEMA		0
LT	Statytojas: E. J., S. J.			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
				D125-23-00-PP.B-06		Lapų
						1
						1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paaiškinimas
	Projektuojamas monolitiniai pamatas
	Projektuojama šilumos izoliacija
	Esamas pamatas
	Naikinamas esamas pamatas

PAMATŲ SCHEMA M1:200



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
				Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas				
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS				
				01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)				
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas					0	
				PAMATŲ SCHEMA				
LT	STATYTOJAS E. J., S. J.			DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-01-PP.B-01			Lapas	Lapų
							1	1



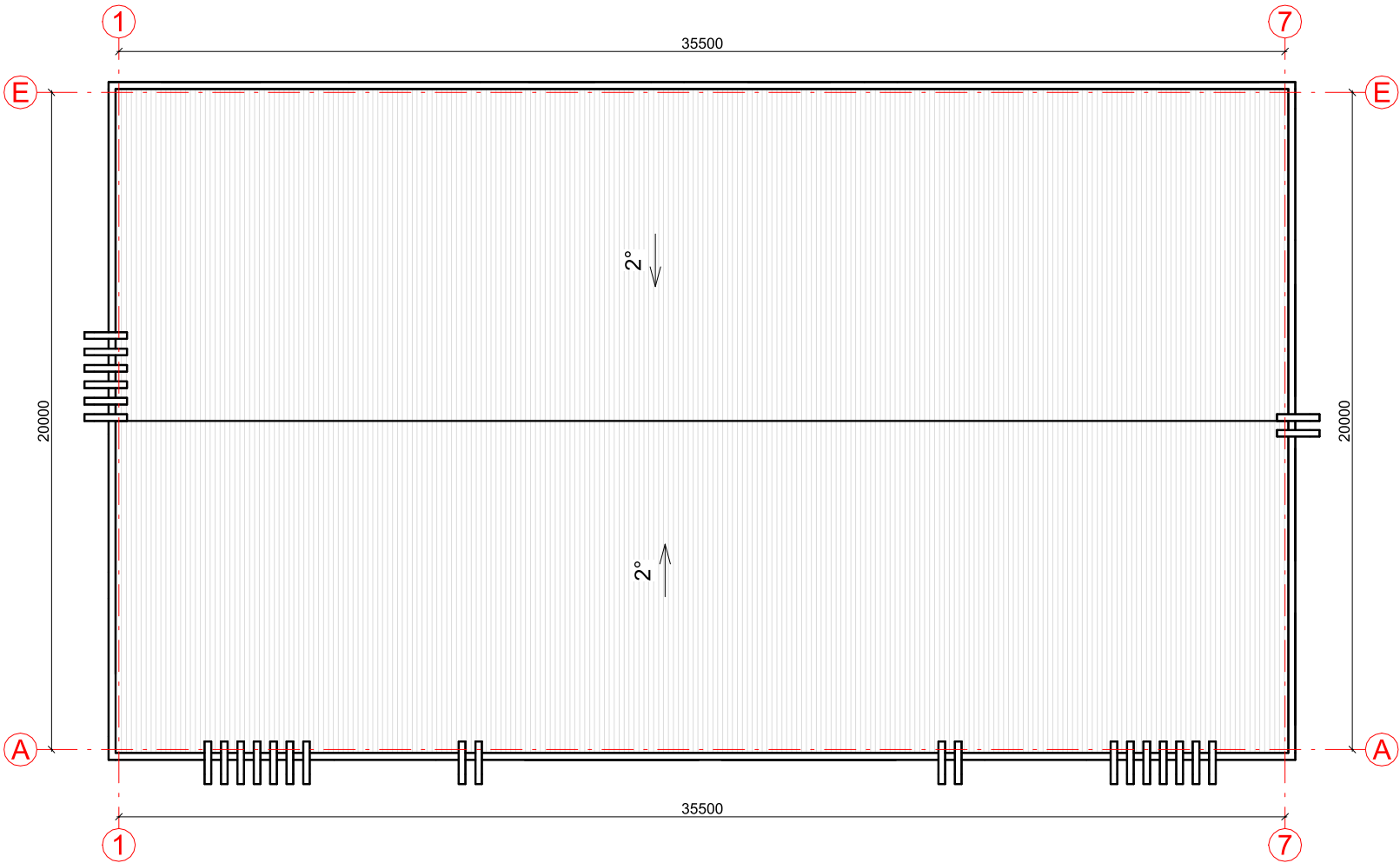
FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/durys/vartai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Fasado apdaila - cementinės plokštės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7015
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7022
	Klijuotos medienos apdaila	Spalva molio ruda, RAL 8004

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
			Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas				
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS				
			01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)				
38006	SPV	Dovydas Česnauskis					
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas					
			DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida	
			FASADAI TARP AŠIŲ 1-7, 7-1, A-E IR E-A			0	
LT	STATYTOJAS E. J., S. J.		DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-01-PP-B-03			Lapas	Lapų
						1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paaiškinimas
	Projektuojamas stogas

STOGO PLANAS M1:200

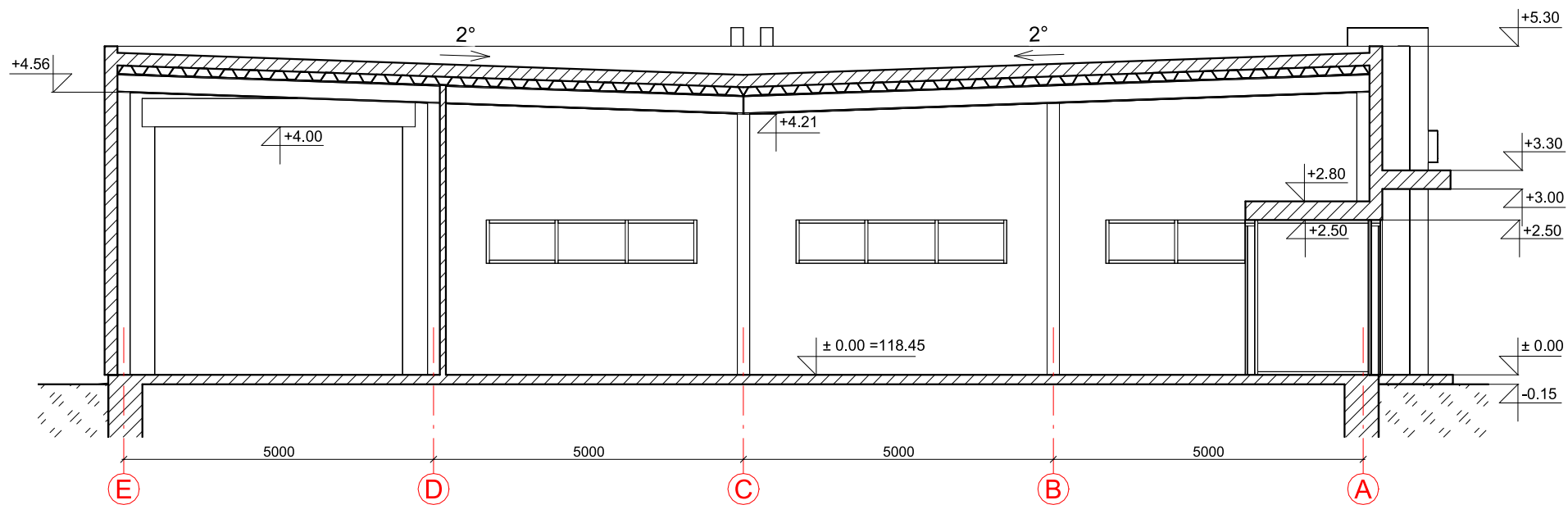


Š



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis	01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)			
	A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas				
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
				STOGO PLANAS		0	
LT	STATYTOJAS E. J., S. J.			DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-01-PP.B-04		Lapas	Lapų
						1	1

PJŪVIS A-A M1:100



KVAL. PATV. DOK. NR.	DOMIDĖJA UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas		
	38006			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SPV	Dovydas Česnauskis		01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)		
	SA PDV	Jurgis Bomblauskas				
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				PJŪVIS A-A		0
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	E. J., S. J.			D125-23-01-PP.B-05		Lapų
						1
						1

PASTATO VIZUALIZACIJOS



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/durys/vartai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Fasado apdaila - cementinės plokštės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7015
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Dekoratyvinio tinko cokolio apdaila	Spalva tamsiai pilka, RAL 7022
	Klijuotos medienos apdaila	Spalva molio ruda, RAL 8004

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Prekybos paskirties (komercinių grupės) pastato (unik. Nr. 6899-8001-8012), J. Tumo-Vaižganto g. 87A, Plungė, rekonstravimo projektas			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
				01. Prekybos paskirties pastatas (3.1.)			
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas				0	
				PASTATO VIZUALIZACIJOS			
LT	STATYTOJAS E. J., S. J.			DOKUMENTO ŽYMUO D125-23-01-PP.B-06		Lapas	Lapų
						1	1