

STATYTOJO (UŽSAKOVO) PAVADINIMAS	Kretingos rajono savivaldybė
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Įvairių socialinių grupių (įvairių socialinių grupių paskirties grupės) pastato, grupinio gyvenimo namų, Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	01 – Gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių paskirties pastatas
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATINIO PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
TOMAS	I
BYLA	SS2520-01-PP
DIREKTORĖ	IEVA ČIRŪNAITĖ
A.V.	parašas
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	JUSTINAS DŪDA AT. NR. 38867
	parašas
STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS	GINTARAS GAIDJURGIS AT. NR. A1466
	parašas

2025, VILNIUS

Kretingos rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Kretingos rajono savivaldybė, 111106657, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. savivaldybe@kretinga.lt, tel. +37044551294

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Grupinio gyvenimo namų Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-35-250924-00069, 2025-09-24

(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. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Kretingos rajono savivaldybė, 111106657, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. savivaldybe@kretinga.lt, tel. +37044551294

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Grupinio gyvenimo namų Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5634/0006:532

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kretinga, Dvaro g. 53

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) Atsižvelgiant į esamą situaciją, žemės sklypui taikomus teritorijų planavimo sprendinius, sklype numatyti pagrindinius sklypo sutvarkymo elementus, pėsčiųjų takus, automobilių parkavimą, želdynų plotus. Vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, bei parengtais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, atsižvelgti į gretimus suplanuotus sklypus, gretimose teritorijose parengtus teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Spręsti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros aprūpinimą, rezervuoti teritorijas susisiekimui komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai. Neužtvirti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Pastatą projektuoti išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos ir priešgaisrinius atstumus iki gretimų pastatų, nepažeidžiant tinklų apsaugos ir gatvės raudonųjų linijų. Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

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 pageidaujamo surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinat teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinat teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Užstatymo tankis nustatomas pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo lentelę.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinat teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Vadovautis teisės aktais, įstatymais ir STR nuostatomis.

6. Užstatymo tipas Sodybinis

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro. Išlaikyti norminius atstumus nuo esamų medžių bei želdinių pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 3 priedą. Atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką, įvertinat teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Nustatomas pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedą.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Projektuojant pastatą, kuris patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, būtina atlikti visuomenės informavimo apie numatomą projektavimą procedūrą. Projektinius pasiūlymus parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

13. Kiti reikalavimai Pastato fasadų apdaila ir spalvinis sprendimas turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus. Pastatų architektūrą parinkti tokią, kad užtikrintų naujo pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais, teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą, spręsti bendrą kvartalo vizualinį vaizdą. Vadovautis Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178), atsižvelgti į planuojamus prioritetus, įvertinti numatytus inžinerinius ir infrastruktūros statinius, gamtinių ir urbanistinių kraštovaizdį. Projekto sudėtyje atskira dalimi pateikti visų Bendrojo plano brėžinių ištraukų analizę ir sprendinių atitikimą. Vadovautis žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės mero 2024 m. kovo 28 d. potvarkiu Nr. V3-177 „Dėl žemės sklypo Dvaro g. 53, Kretingos m., formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ sprendiniais (ZSFP-125944).

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenumatomi, 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 nenumatyti 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)

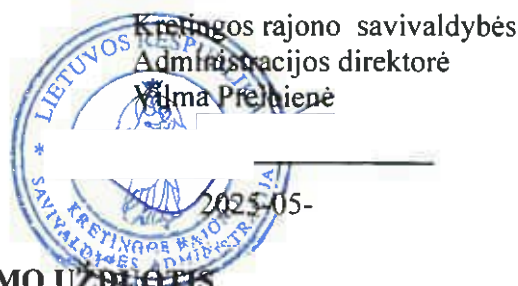
(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kretingos rajono savivaldybės administracija 188715222, Kretingos r. sav. Kretingos m. Savanorių g. 29A
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-24 Nr. SRD-35-250924-00068
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	SVAJŪNAS BRADŪNAS, SVAJŪNAS BRADŪNAS, Kretingos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	SVAJŪNAS BRADŪNAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-24 16:33:28 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-03 12:46:47 – 2026-11-03 12:46:47
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SVAJŪNAS BRADŪNAS, SVAJŪNAS BRADŪNAS, Kretingos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	SVAJŪNAS BRADŪNAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-24 16:33:48 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-03 12:46:47 – 2026-11-03 12:46:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kretingos rajono savivaldybės administracija 188715222, Kretingos r. sav. Kretingos m. Savanorių g. 29A
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-24 Nr. SARD-35-250924-00069
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. Laiko žyma „SignatureTimeStamp“ sukurta nepatikimos laiko žymų tarnybos (naudotas nepatikimas sertifikatas (subjektas: BalTstamp QTSA TSU1, galioja nuo: 2024-05-31 17:10:58)). Sertifikatas patvirtintas nepatikimu sertifikavimo centro sertifikatu (subjektas: GLOBALTRUST 2015 ADVANCED SEAL 1, galioja nuo: 2018-05-17 03:00:00). Laiko žyma „SignatureTimeStamp“ sukurta nepatikimos laiko žymų tarnybos (naudotas nepatikimas sertifikatas (subjektas: BalTstamp QTSA TSU1, galioja nuo: 2024-05-31 17:10:58)). Sertifikatas patvirtintas nepatikimu sertifikavimo centro sertifikatu (subjektas: GLOBALTRUST 2015 ADVANCED SEAL 1, galioja nuo: 2018-05-17 03:00:00).
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-04 09:14:11 AvilyS SDP eDocs

TVIRTINU:



TECHNINĖ PROJEKTAVIMO UZDUOTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
I. Bendra informacija apie pirkimo objektą		
1.	Statytojas (užsakovas)	Kretingos rajono savivaldybė, Savanorių g. 29A, Kretingos m., k. 111106657
2.	Pirkimo objektas	Statybos projekto parengimas.
3.	Projekto pavadinimas	Grupinio gyvenimo namų Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas
4.	Statinio (-ių) adresas	Dvaro g. 53, Kretinga
5.	Projekto parengimo etapas	Techninis darbo projektas
6.	Statinio (-ių) ar statinių grupės paskirtis ir paskirties rodikliai	<u>Gyvenami pastatai – gyvenamoji, vieno buto pastatas žemės sklype un. Nr. 4400-6351-4218</u> Statinio statybos rūšis: nauja statyba.
7.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys.
8.	Esami statiniai, jų funkcinė paskirtis	Sklype pastatų nėra
II. Perkamų paslaugų apimtis		
9.	Projektavimo paslaugų apimtis	Projekto dalys: Bendroji dalis. Sklypo plano dalis. Architektūros dalis*. Konstrukcijų dalis*. Šildymo-vėdinimo dalis. Vidaus vandentiekio ir nuotekų dalis. Elektrotechnikos dalis. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis. Lauko vandentirčio ir nuotekų dalis. Lauko elektrotechnikos dalis. Pasiruošimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis. Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis. * Dalys gali būti komplektuojamos vienoje byloje / tome. Pastabos: 1) Jeigu pagal Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ aktualią redakciją reikalingos ir kitos projekto dalys, jos turi būti parengtos.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		2) Projekto dalys gali būti komplektuojamos vienoje byloje/tome.
10.	Projektavimo paslaugos	<p>Paslaugas paslaugų teikėjas privalo atlikti pagal Statybos įstatymo, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus. Projektavimo metu sprendiniai betarpiškai derinami su statytoju. Projektavimo paslaugų sudėtis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Projektinių pasiūlymų parengimas; 2) Statybos techninio darbo projekto parengimas; 3) Projekto derinimų atlikimas; 4) Statybos projekto taisymas pagal bendrosios ekspertizės pastabas.
11.	Projekto vykdymo priežiūra	Privaloma.
III. Reikalavimai projektavimo paslaugoms		
12.	Projekto rengimo dokumentams taikomi teisės aktai, normatyviniai statybos techniniai dokumentai bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, teritorijų planavimo dokumentai.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinių reikalavimus (vieną, kelis ar visus), aplinkos apsaugos, aplinkos ir statinio techninius parametrus pagal statinių ir statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais. Pasikeitus įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių perkamas paslaugas, nuostatomis ir reikalavimams, paslaugų teikėjas turi vykdyti sutartį pagal galiojančius teisės aktus, tačiau apie tai turi informuoti statytoją. 2) Paslaugų teikėjas pagal pateiktą statytojo įgaliojimą išsiima visas technines sąlygas, specialiuosius reikalavimus ar privalomus sutikimus, reikalingus projektui parengti. 3) Paslaugų teikėjas visus iškilusius klausimus ir problemas, susijusias su šioje techninėje projektavimo užduotyje nustatytų tikslų ir užduočių vykdymu, turi spręsti savarankiškai (savo pastangomis), tačiau galutinius sprendimus turi priimti tik susiderinęs su statytoju. 4) Teisės aktai, reglamentuojantys specialiųjų socialinių paslaugų teikimą: - Lietuvos Respublikos Socialinių paslaugų įstatymas, priimtas 2006 m. sausio 19 d., Nr. X-493, suvestinė redakcija (2024-07-01 – 2024-12-31): X-493 Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymas (lrs.lt)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>- Grupinio gyvenimo namų paslaugų suaugusiems asmenims su (psichikos ir/ar proto) negalia teikimo metodikos aprašas, GGN aprašas.pdf (pertvarka.lt)</p> <p>- Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2016 m. gruodžio mėn. 16 d. pasirašytos rekomendacijos (Nr. (19.6-33)SD-7512 „Dėl grupinio gyvenimo namų neįgaliesiems“, 11969 grupinio gyvenimo namu negal rekomendacijos.pdf (lv.lt)</p>
13.	Projektavimo darbų aprašas	<p>Planuojama statyti 250 kv. m. gyvenamosios paskirties pastatą, talpinantį 10 kambarių grupinio gyvenimo namams (10 asmenų), adresu Dvaro g. 53, Kretinga.</p> <p>REIKALAVIMAI PATALPOMS:</p> <p>1. Naujai kuriamuose GGN vienamo pastate atskiroje teritorijoje gyvena ne daugiau kaip 10 tikslinės grupės asmenų.</p> <p>2. Jeigu apgyvendinami kartu keli giminystės ir/ar partnerystės ryšiais susiję paslaugų gavėjai, vienam asmeniui turi būti skiriama ne mažiau kaip 9 kv. m. naudingo patalpų ploto namų naudingą plotą įskaičiuojamas visų gyvenamųjų kambarių, miegamojo, virtuvių, asmens higienos patalpų, koridorių, įmontuojamų spintų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų plotas.</p> <p>3. Reikalavimai patalpoms grupinio gyvenimo namuose (GGN) :</p> <p>3.1. GGN paslaugų gavėjui garantuojama saugi, gerai sutvarkyta ir tinkama paslaugos teikimo vieta bei aplinka:</p> <p>3.1.1. Paslaugos gavėjui, turinčiam specialiųjų poreikių, ar darbingo amžiaus asmeniui su negalia užtikrinta pritaikyta aplinka, reikalinga kasdieniam gyvenimui bei paslaugoms gauti. Paslaugos gavėjui užtikrintos galimybės lengvai judėti įstaigos teritorijoje ir patalpose, saugiai naudotis poilsio ir rekreacijos zonomis, esančiomis įstaigos teritorijoje. GGN paslaugos gavėjai, pagal galimybes, gali naudotis saugiomis bendruomenės rekreacijos zonomis, sporto aikštelėmis ir pan.</p> <p>3.1.2. GGN teritorijos, bendro naudojimo patalpos, gyvenamųjų patalpų bei kitų patalpų išplanavimas ir įrengimas atitinka GGN paskirtį, šio tipo statiniams galiojančias statybos projektavimo, sveikatos apsaugos ministro patvirtintas higienos normas. GGN teritorija, bendro naudojimo ir gyvenamosios patalpos atitinka sanitarines-higienines, darbų ir priešgaisrines saugos normas ir reikalavimus bei tenkina paslaugos gavėjo su negalia poreikius.</p> <p>3.1.3. Paslaugos gavėjui užtikrinama kiek įmanoma saugi aplinka. GGN gyvenamosiose ir bendro naudojimo patalpose turi būti įrengta gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.</p> <p>3.1.4. Gyvenamąsias patalpas draudžiama įrengti rūsiuose, pusrūsiuose (cokoliniuose aukštuose).</p> <p>3.2. GGN paslaugos gavėjai naudojami kasdieniam gyvenimui būtinomis patalpomis, kuriose užtikrinamas jų privatumas ir orumas:</p> <p>3.2.1. Asmuo gyvena GGN, kuriuose įrengiamos tokios patalpos: bendro naudojimo gyvenamosios patalpos, skirtos poilsiui ir laisvalaikiui, miegamieji kambariai, virtuvės, skirtos individualiam maisto gaminiui, asmens higienos patalpos (tualetas, dušas arba vonia), valymo inventoriaus ir priemonių</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>laikymo rakinama spinta arba patalpa jiems laikyti, bendro naudojimo patalpos (laiptinės, koridoriai ir pan.) ir kita, pritaikytos gyvenimui ir būtiniems gyventojų poreikiams.</p> <p>3.2.2. Asmuo GGN gyvena šiltose, gerai vėdinamose ir tinkamai apšviestose patalpose, atitinkančiose sveikatos apsaugos ministro patvirtintų higienos normų reikalavimus. Gyvenamosiose patalpose papildomai yra įrengtas vietinis dirbtinis apšvietimas.</p> <p>3.2.3. Paslaugos gavėjui jo gyvenamojoje aplinkoje kiek įmanoma yra užtikrinamas privatumas.</p> <p>3.2.4. Paslaugos gavėjui užtikrinta, kad asmens higienos patalpos – tualetai, prausimosi/ maudymosi patalpos – yra lengvai ir greitai pasiekiamos, patogios naudotis, garantuojančios privatumą ir saugumą. GGN tualetų, dušų, vonių plotai bei jų įrengimas ir aprūpinimas higienos reikmenimis (kiekvienas asmuo turi atskirą kabyklą rankšluosčiui, pastovią vietą pasidėti higienos reikmenims ir pan.) atitinka sveikatos apsaugos ministro patvirtintų higienos normų reikalavimus.</p> <p>3.2.5. Paslaugos gavėjui užtikrintos saugios ir sveikos gyvenimo sąlygos, GGN patalpos yra tvarkingos ir švarios, pagal nustatytą tvarką vykdomas ir kontroliuojamas kasdienis patalpų valymas(is).</p> <p>3.3. GGN turi būti įrengtos šios patalpos: gyvenamoji (-osios patalpa (-os)), bendro naudojimo patalpos, maisto gamybos patalpa ar virtuvė, valymo inventoriaus ir priemonių laikymo rakinama spinta arba patalpa jiems laikyti, tualetas, dušas ar vonia.</p> <p>3.3.1. Bendro naudojimo patalpos, skirtos poilsiui ir laisvalaikiui:</p> <p>3.3.1.1. Bendro naudojimo patalpose, skirtose poilsiui ir laisvalaikiui, asmenims sudaromos galimybės užsiimti jų mėgstama veikla, sudaromos sąlygos tenkinti asmeninius poreikius (skaityti knygas, spaudą, žiūrėti televizorių, klausytis radijo, žaisti stalo žaidimus, naudotis kompiuteriu ir pan.).</p> <p>3.3.1.2. Teikiant paslaugas asmenims su proto negalia, bendro naudojimo patalpos, skirtos poilsiui ir laisvalaikiui, gali būti sujungtos su maisto gamybos patalpa ar virtuve ir sudaryti vieną bendrą erdvę.</p> <p>3.3.1.3. Bendro naudojimo patalpų, skirtų poilsiui ir laisvalaikiui, inventorių sudaro minkštasis inventorius (minkštas kampas, sofa) stalas, kėdės, lentyna arba spinta, skirta knygoms, televizorius, kompiuteris.</p> <p>3.3.2. Miegamųjų patalpos:</p> <p>3.3.2.1. Vienam paslaugų gavėjui minimalus plotas miegamajame kambaryje turi būti ne mažesnis kaip 5 kv. m.</p> <p>3.3.2.2. Viename miegamajame kambaryje rekomenduojama, kad gyventų vienas asmuo, ir ne daugiau kaip 2 asmenys (išskyrus atvejus, kai šeima turi vaikų).</p> <p>3.3.2.3. Miegamieji kambariai moterims ir vyrams įrengiami atskirai, išskyrus, jei jie yra šeima ir/ar asmenys yra suderinę savo interesus.</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>3.3.2.4. Paslaugos gavėjai, susiję giminytės ryšiais ar kitaip suderinę interesus, viename kambaryje apgyvendinami po du ar daugiau.</p> <p>3.3.2.5. Paslaugos gavėjui, suteikiamas gyvenamasis plotas su galimybe naudotis virtuve ir asmens higienos patalpomis. 3.3.2.6. Miegamajame kambaryje turi būti kiekvienam paslaugų gavėjui skirti baldai (lova, spintelė, kėdė, spinta ar atskira uždara spintos dalis) ir minkštas inventorių (čiužinys, pagalvė, antklodė, paklodė, pagalvės ir antklodės užvalkalai, rankšluosčiai). Spinta, stalas gali būti keliems asmenims.</p> <p>3.3.3. Virtuvė ar maisto gaminimo zona (toliau – virtuvė):</p> <p>3.3.3.1. Virtuvėje turi būti viryklė, plautuvė, šaldytuvas, spintelės, stalas, kėdės, maisto gaminimo indai ir priemonės. Sukomplektuoti valgymui skirti indai ir įrankiai, atsižvelgiant į paslaugų gavėjų skaičių.</p> <p>3.3.3.2. Virtuvėje įrenginiai, inventorių turi būti techniškai tvarkingi.</p> <p>3.3.4. Asmens higienos patalpos (tualetai, dušai, vonios, prausyklos):</p> <p>3.3.4.1. Rekomenduojama 10 asmenų įrengti 2 rakinamas (iš abiejų pusių) asmens higienos patalpas.</p> <p>3.3.4.2. WC mazgas gali būti prie kiekvienos gyvenamosios patalpos. Jeigu nėra galimybių įrengti WC mazgą prie kiekvienos gyvenamosios patalpos, rekomenduojama įrengti tualetus, numatant 1 unitazą ne daugiau kaip 5-iems paslaugų gavėjams.</p> <p>3.3.4.3. Rekomenduotina, kad 10 asmenų būtų bent dvi rakinamos (iš abiejų pusių) tualetų patalpos.</p> <p>3.3.4.4. Tualetų patalpose turi būti įrengtos atskiros uždaros kabinos atskiriems unitazams.</p> <p>3.3.4.5. Tualetų kabinoje turi būti unitazas, šepetys unitazui valyti, tualetinis popierius, šiukšlių dėžė.</p> <p>3.3.4.6. Tualete ar šalia esančioje patalpoje turi būti praustuvė.</p> <p>3.3.4.7. Dušas ar vonia turi būti įrengta ne mažiau kaip 1 vonia arba dušas 5-iems paslaugų gavėjams.</p> <p>3.3.4.8. Dušas ar vonia gali būti prie kiekvienos gyvenamosios patalpos. Jeigu nėra galimybių įrengti dušo ar vonios prie kiekvienos gyvenamosios patalpos, turi būti įrengta ne mažiau kaip 2 vonios arba 2 dušai, atskirti uždaromis kabinomis, 10-iai paslaugų gavėjų.</p> <p>3.3.4.9. Asmenų higienos patalpos turi vidinius užraktus ar sklėsčius.</p> <p>3.3.5. Kita:</p> <p>3.3.5.1. GGN turi būti ne mažiau kaip viena veikianti skalbimo mašina, kurią gyventojai galėtų naudoti savo rūbų skalbimui, automatinė džiovyklė.</p> <p>3.3.5.2. Personalų patalpos: Personalui skirta patalpa turi būti rakinama. Patalpos inventorių sudaro: stalas, kėdės, lentyna arba kabykla drabužiams, spinta dokumentams susidėti, kompiuteris.</p> <p>3.4. GGN paslaugos gavėjo gyvenamoji aplinka yra kiek galima artimesnė namų aplinkai.</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>3.4.1. Paslaugos gavėjo gyvenamasis kambarys sutvarkytas ir apstatytas, atsižvelgiant į asmens poreikius ir interesus, aplinka artima namų aplinkai. Asmeniui yra sudaryta galimybė turėti kambaryje savo baldų ir kitų asmeninių daiktų, jei tai nesudaro pavojaus jo ar kitų asmenų saugumui. Tai numatyta GGN vidaus tvarkos taisyklėse.</p> <p>3.4.2. Paslaugos gavėjui sudaryta galimybė saugiai laikyti savo asmeninius daiktus, jis gali užsirakinti savo asmenines gyvenamąsias patalpas, spintą ar spintelę, jeigu, įvertinus jo savarankiškumą, tai nesudaro pavojaus jo ar kitų asmenų saugumui.</p> <p>3.4.3 Paslaugos gavėjui jo gyvenamajame kambaryje užtikrintos sąlygos skaityti ar užsiimti kita laisvalaikio veikla, atsižvelgiant į asmens pageidavimus.</p> <p><u>Reikalavimai projektui:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektuojamas mūrinis 1-o aukšto 250 m² pastatas skirtas apgyvendinti 10 žmonių su negalia, virtuvė, sanitarinės patalpos, patalpos aptarnaujančiam personalui. ▪ Prisijungimas prie lauko vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų ir elektros tinklų. ▪ Saulės elektrinė ant stogo. ▪ Šildymas geoterminis arba oras-vanduo. ▪ Gaisrinė ir apsaugos signalizacija, vaizdo stebėjimo kameros. <p><u>Sklypo tvarkymas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Automobilių stovėjimo aikštelė 4 vietų. ▪ Takai. ▪ Žaidimų ir poilsio aikštelės. ▪ Apželdinimas. <p><u>Pastabos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Techninis darbo projektas turi būti parengtas taip, kad būtų pasiekta ne mažesnė kaip A++ pastato energetinio naudingumo klasė. ▪ Pastato projektas turi būti parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos techniniais reglamentais, normomis ir kitais normatyviniais dokumentais. ▪ Rengiant techninį darbo projektą visi sprendiniai derinami su užsakovu. ▪ Tiekėjas suderina techninį darbo projektą su atitinkančiomis institucijomis statybą leidžiančiam dokumentui gauti. ▪ Projekto rengėjas gauna statybą leidžiantį dokumentą. ▪ Pasiūlyme tiekėjas įsivertina projekto vykdymo priežiūros paslaugas.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
14.	Nurodymai sprendinių derinimui, jų pritarimui ir pan.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Projektinius pasiūlymus ir projektą paslaugų teikėjas derina su statytoju ir su kitomis institucijomis, kur toks derinimo privalomumas įtvirtintas teisės aktų reikalavimais. 2) Projekte turi būti numatyta, kad statyboje naudojamos statybinės medžiagos atitiktų minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (XIII skyrius „Statybinės medžiagos“) ir kad kiti su pastato projektu susiję produktai atitiktų jiems taikomus minimalius aplinkos apsaugos kriterijus (XIV skyrius „Patalpų apšvietimas“; XV skyrius „Vandens maišytuvai ir dušai“; XVI skyrius „Vandens šildytuvai“) pagal Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašą. 3) Projekto sprendiniai turi būti suderinti tarp projekto dalių ir neprieštarauti vieni kitiems. 4) Gauti statybą leidžiantį dokumentą.
15.	Statinio ar statinių grupės projektavimo ir statybos eiliškumas	Pagal sutarties sąlygas.
16.	Projektavimo procesų valdymas ir automatizacija	Teisės aktų nustatyta tvarka.
17.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų kalbai	Projekto dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.
18.	Nurodymai statinio projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui ir pateikimui.	<p><u>18.1. Paslaugų teikėjas perduoda projektą statytojui ekspertizei teikti taip:</u></p> <p>18.1.1. Statybos projekto bylą 1 egz. popieriniame variante.</p> <p>18.1.2. Statybos projektą, įrašytą į elektroninę laikmeną (CD 1 vnt.) skenuotą *.PDF formatu, paruoštą pagal 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.“ 11.4 punktą;</p> <p>18.1.3. įrašytus į kompiuterinę laikmeną (CD 1 vnt.) projekto dalių sprendinių skaičiavimus (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 41 punktą).</p> <p><u>18.2. Paslaugų teikėjas projektą, kai atlikta ekspertizė ir gautas projekto ekspertizės aktas su išvada, pateikia statytojui taip:</u></p> <p>18.2.1. Statybos projekto bylą 1 egz. popieriniame variante;</p> <p>18.2.2. Statybos projektą, įrašytą į elektroninę laikmeną (CD 1 vnt.) skenuotą *.PDF formatu, paruoštą pagal STR</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžianti dokumentą padarinių šalinimas." 11.4 punktą;</p> <p>18.2.3 įrašytus į kompiuterinę laikmeną (CD 1 vnt.) projekto dalių sprendinių skaičiavimus (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 41 punktą).</p> <p><u>18.3. Paslaugų teikėjas projektą su statybą leidžiančiu dokumentu pateikia statytojui taip:</u></p> <p>18.3.1 Statybos projekto bylą 3 egz. popieriniame variante;</p> <p>18.3.2. Statybos projektą, įrašytą į elektroninę laikmeną (CD 1 vnt.) skenuotą *.PDF formatu, paruoštą pagal 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." 11.4 punktą.</p> <p>Statybos projekto brėžiniai turi būti įrašyti ir *.DWG formatu.</p>
19.	Ekspertizės atlikimas	Ekspertizė privaloma.

Pridedama:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai, 2 lapai.
2. Žemės sklypo planas, 2 lapai.

PARENGĖ:

Statybos skyriaus specialistas

Romualdas Stasiulis

SUDERINO:


Statybos skyriaus vedėjo pavaduotojas

Andrius Kasputis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1397,00	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	326,90	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	18,7	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	23,4	
5. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	4	Tame tarpe 1-a vieta ŽN
II. PASTATAI			
2. Kitos paskirties pastatas (dienos užimtumo centras)			
2.1. bendrasis plotas *	m ²	261,88	
2.2. gyvenamasis *	m ²	173,69	
2.3. pagalbinis *	m ²	88,19	
2.4. naudingas *	m ²	261,88	
2.5. pastato tūris *	m ³	1565	
2.6. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.7. pastato aukštis *	m	6,25	
2.8. energetinė pastato klasė *		A++	
III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
3.1. aikštelė **	m ²	186,92	
3.2. tvora (h-1,5m) **	m	145,00	
3.3. varteliai (h-1,5m) **	m	2,00	
3.3. įvažiavimo vartai (h-1,5m) **	m	5,50	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1. vandentiekio tinklai Dn40 **	m	45,16	
4.2. buitinės nuotekynės tinklai Dn110 **	m	3,82	
4.3. buitinės nuotekynės tinklai Dn160 **	m	64,06	
4.4. lietaus nuotekų tinklai Dn110 **	m	48,10	
4.5. lietaus nuotekų tinklai Dn160 **	m	32,18	
4.1. lietaus nuotekų tinklai Dn200 **	m	40,40	
4.2. drenažo tinklai Dn130/126 **	m	27,47	
4.3. elektroninių ryšių kabelio tinklas **	m		
4.4. elektros kabelio tinklas **	m		

0	2026-05	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el. p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas Įvairių socialinių grupių (įvairių socialinių grupių paskirties) pastato, grupinio gyvenimo namų, Dvaro g. 53 Kretingos m., statybos projektas		
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas		
38867	SPV	Justinas Dūda		01- Gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių paskirties pastatas		
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis				
				Dokumento pavadinimas	Laida	
				Aiškinamasis raštas	O	
LT	Statytojas	Kretingos rajono savivaldybė		Dokumento žymuo	Lapas	
				SS2520-01-PP-AR	Lapų	
					1	5



- * Rodikliai gali kisti ~5% detalizuojant sprendinius, bet neviršijant BP ir kitų teisės aktų nurodytų rodiklių
- ** Rodikliai, inž. tinklų gali tiklintis techninio ir darbo projekto stadijose (pagal pateiktas prisijungimo sąlygas bei faktinę situaciją). Pateikiami kiekiai orientaciniai.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas. Įvairių socialinių grupių (įvairių socialinių grupių paskirties) pastatas (grupinio gyvenimo namai).

Adresas. Dvaro g. 53, Kretingos m.

Statytojas. Kretingos rajono savivaldybė

Statybos rūšis. Naujo statnio statyba.

Statinio paskirtis. Gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių paskirties pastatas (grupinio gyvenimo namai).

Statinio kategorija. Neypatingas.

3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
- Žemės sklypo planas;
- Topografinė nuotrauka;
- Marijampolės miesto bendrasis planas.

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

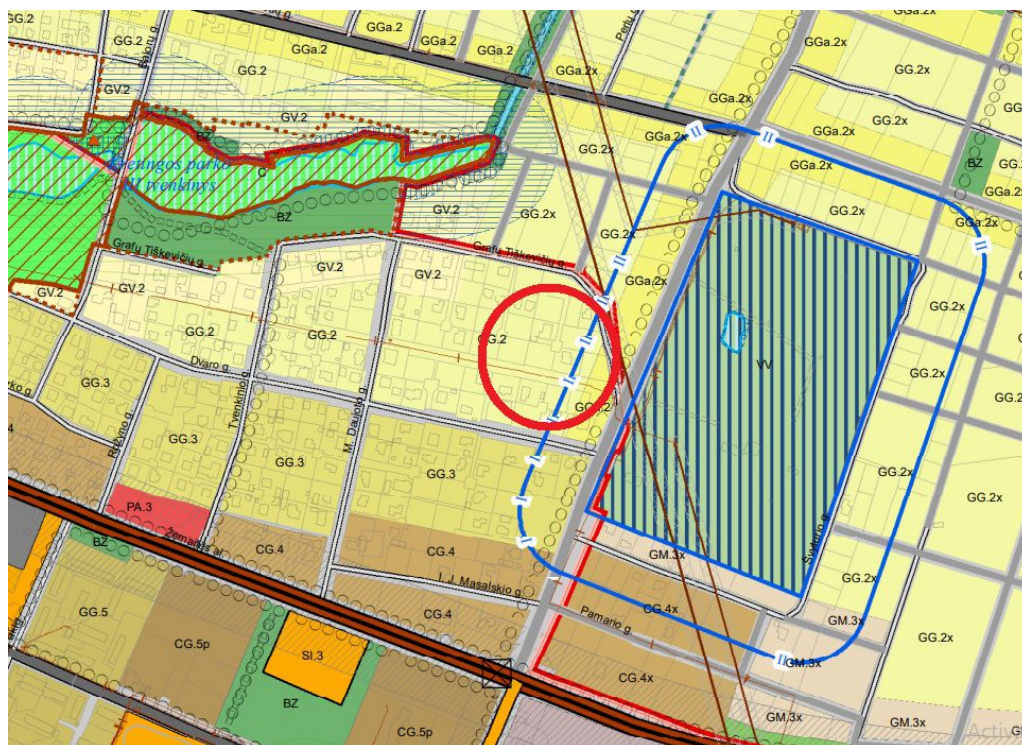
Esama situacija. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo teritorijos reljefas ganėtinai lygus. Statybos zonos aukščių skirtumas nežymus. Visu sklypoe perimetrus yra privačios nuosavybės gyvenamosios paskirties žemės sklypai; iš pietinės pusės žemės sklypas ribojasi su Dvaro g. Sklype nėra kitų pastatų. Sklypo teritorijoje yra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų.

Sprendiniai. Remiantis Ketingos miesto bendruoju planu, sklypas patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną GG-2. Sklypui detalusis planas nėra parengtas. Sprendiniai dėl sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo, pastato aukštingumo rodikliai priimti vadovaujantis Kretingos miesto bendruoju planu, taip pat mažiausiais leistiniais atstumais, užtikrinančiais statinių mechaninį





Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2520-01-PP-AR	2	5	0

atsparumą ir pastovumą (tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų, tarp želdinių ir statinių elementų), atstumais iki sklypo ribos pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus, priešgaisrinius atstumus.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomo pastato nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – numatomos šešios automobilių stovėjimo vietos su tame skaičiuje namatyta vieta ŽN automobilio parkavimui.



1. pav. Ištrauka iš Kretingos miesto bendrojo plano

	GV.2 gyvenamoji zona Plėtros būdas: GV.2 – modernizavimas GV.2n – nauja plėtra (neprioritetinė) GV.2x – nauja plėtra (rezervinė)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	1-2	35	0,8	Reguliarus (sodybinis)
	GG.2 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona Plėtros būdas: GG.2; GGa.2 – modernizavimas GG.2n; GGa.2n – nauja plėtra (neprioritetinė)	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	36	0,9	GG.2 – reguliarus mišrus
	GGa.2						GGa.2 – perimetris atvinių kvartalų
	GG.3 Intensyvaus užstatymo		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo	2-3	36	1,0	Reguliarus mišrus

2. pav. Ištrauka iš Kretingos miesto bendrojo plano – rodiklių lentelė

5. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statinio statybos metu statybos aikštelė aptveriama. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Transportas važinės tik per savo ir bendro naudojimo teritoriją. Besiribojantys statbvietei želdiniai apsaugomi nuo mechaninių pažeidimų.

Dokumento žymuo SS2520-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	5	0



Atliekų tvarkymas. Atliekų tvarkymas statomame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Nuo projektuojamo statinio iki artimiausio pastato nemažiau kaip 15m. Gretimoje aplinkoje vyrauja vienbučių namų užstatymas. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, nes statinio statybos vietoje anksčiau jau stovėjo statinys, kuris šiai dienai jau nugriautas. Atsižvelgiama, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, nebūtų ribojamos užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, neblogėtų gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacija. Nevaržoma galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Įvertinama, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonės ir sistemos bei išsaugotos jų funkcinės savybės.

6. TRUMPAS PROJEKTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS

Architektūra. Projektuojamas įvairių socialinių grupių (grupinio gyvenimo namų) pastatas vieno aukšto. Išorinės sienų apdaila rifliuotos skardos su klinkerio ar HPL plokštėmis (medžio daililenčių imitacijos). Stogas dvišlaitis, danga – rifliuoti skardos lakštai identiški fasidams rifliuotos skardos lakštams.

Konstrukcijos. Pastato pamatai gręžtiniai poliai su pamatine sijom (rostverku). Pagrindinės laikančios konstrukcijos blokelių mūro. Stogo laikančios konstrukcijos – medinės gegnės ar medinės santvaros.

7. TRUMPAS INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

Vandentiekis. Miesto centralizuoti vandentiekio tinklai.

Nuotekos. Miesto centralizuoti nuotekų tinklai.

Elektra. Elektros tinklai bus tiekiami iš centralizuotų elektros tiekimo tinklų

Šildymas. Šiluma iš oro arba grunto. Šildymo tipas: oras-vanduo (šilumos siurblys) su

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2520-01-PP-AR	4	5	0



galimybe prijungti pastatą prie centralizuotų miesto šilumos tinklų esant būtinybei.

Vėdinimas. Rekuperacinė sistema.

PASTABA: inžinerinių tinklų galutiniai sprendiniai bus tikslinami techninio projekto stadijoje gavus prisijungimo sąlygas.

8. TRUMPAS SUSISIEKIMO IR TRANSPORTO JUDĖJIMO APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą iš Dvaro gatvės. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose (pietvakarinėje sklypo dalyje), numatoma 4-ios stovėjimo vietos automobiliams (tame skaičiuje 1-a vieta ŽN). Privažiavimo prie sklypo per gatves bei gretima aplinką su kieta, nelaidžia danga.

9. PLANUOJAMA VEIKLA PASTATE

Pastate planuojama grupinio gyvenimo namai (įvairioms socialinėms grupėms).

10. APLINKOS IR STATINIO PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA, APTVĖRIMAS

Sklypas ir projektuojamas pastatas pritaikomas žmonėms su negalia.

Sklypo perimetras aptveriamas ažūrine tvora iki 1,5m aukščio. Prie įvažiavimo į sklypa numatomas pakeliamas kelio užtvaras (ar vartai), o pėsčiųjų ir aptarnaujančio personalo patekimui į aptvertą teritoriją nymatomi dveji varteliai su rakinamom spygom, kurios valdomos atitinkama automatika.

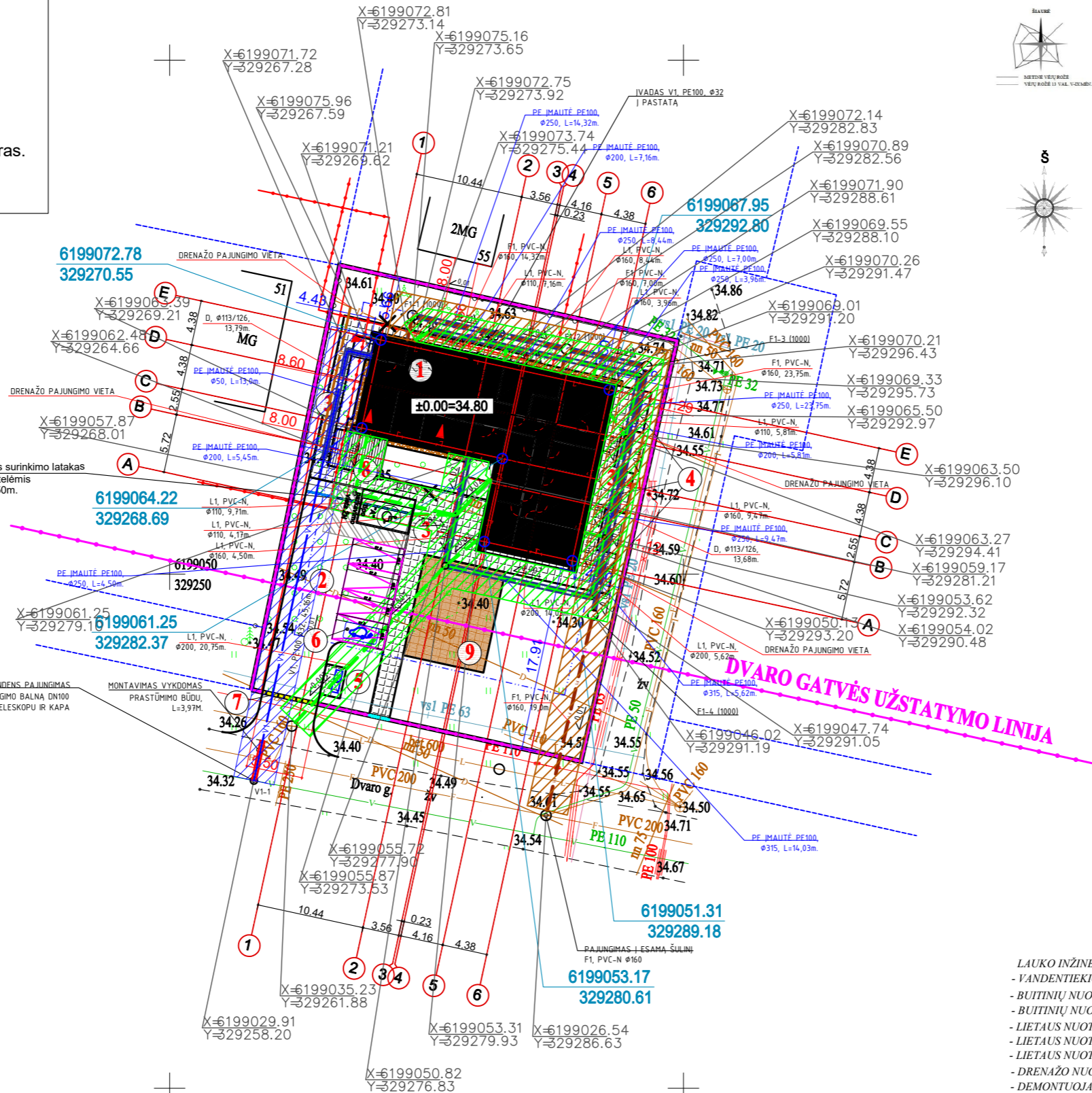
Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2520-01-PP-AR	5	5	0

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

1. Projektuojamas pastatas.
2. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė.
3. Projektuojami takai, priėjimai prie pastatų.
4. Poilsio aikštelė.
5. Vieta šiukšlių konteineriams.
6. El. automobilio krovimo stotelė.
7. Pakeliamas kelio/įvažiavimo-išvažiavimo užtvaras.
8. Nedengta terasa.
9. Žaidimų aikštelė.











SUTARTINIAI ŽENKLAI:




-  nagrinėjama objekto sklypo riba
-  užstatyti leidžiama teritorija
-  esamų sklypų ribos
-  rojektuojamas/statomas pastatas
-  segmentinė tvora
-  segmentinės tvoros varteliai
-  projektuojamos dangos
-  patekimas į pastatus
-  patekimas į sklypą
-  numatoma vieta buitinių atlikų konteineriams
-  automobilio parkavimo vieta




OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


-  Esamas elektros kabelis
-  Esami vandentiekio tinklai
-  Esami buitinių nuotekų tinklai
-  Esami ryšių tinklai
-  Naujai projektuojami buitinių nuotekų tinklai
-  Naujai projektuojami lietaus nuotekų tinklai
-  Naujai projektuojami vandentiekio tinklai
-  Projektuojami lietaus nuotekų latakai (bendras ilgis 10,50 m.)
-  Naujai projektuojami drenažo nuotekų tinklai
-  Demontuojami esami drenažo nuotekų tinklai

-  - F1 APSAUGOS ZONA PO 2,0 m. Į ŠONUS NUO VAMZDŽIO ASIEN, VIŠIO 281,47m²
-  - LI APSAUGOS ZONA PO 2,0 m. Į ŠONUS NUO VAMZDŽIO ASIEN, VIŠIO 404,81m²
-  - V1 APSAUGOS ZONA PO 2,0 m. Į ŠONUS NUO VAMZDŽIO ASIEN, VIŠIO 180,48m²

LAUKO INŽINERINIŲ TINKLŲ ILGIAI:
 - VANDENTIEKIO VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø32; ILGIS: 45,16m.
 - BUITINIŲ NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø110; ILGIS: 3,82 m.
 - BUITINIŲ NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø160; ILGIS: 64,06 m.
 - LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø110; ILGIS: 48,10 m.
 - LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø160; ILGIS: 32,18 m.
 - LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø200; ILGIS: 40,40 m.
 - DRENAŽO NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø113/126; ILGIS: 27,47 m.
 - DEMONTUOJAMŲ DRENAŽO NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: DN50; ILGIS: 62,22 m.

TIIS prašymo numeris		TIIS1-20250902-058765						
Objektas		Dvaro g. 53, Kretinga						
Plano tipas		Topografinis planas-pilnas turinys						
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		10						
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Geoido modelis	Koordinatų sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
IGK V-556	A.Preikša		2025-08-25	LIT20G	LKS 94	LAS07	1	1
Užsakovas		Rangovas						

Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos remiantis Registrų Centro duomenimis

0	2026-05	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Isleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugėliško g. 32, LT-09300 Vėlnias, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com	
Statinio projekto pavadinimas		Įvairių socialinių grupių (įvairių socialinių grupių paskirties) pastato, grupinio gyvenimo namų, Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas
Statinio numeris ir pavadinimas		01-Gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių paskirties pastatas
Sklypo planas. Suvėstinis inžinerinių tinklų planas su apsaugos zonomis. M 1:500		Laida
		0
LT	Statytojas	Dokumento žymuo
	Kretingos rajono savivaldybė	SS2520-01-PP-VN.B-01
	Lapas	Lapų
	1	1

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

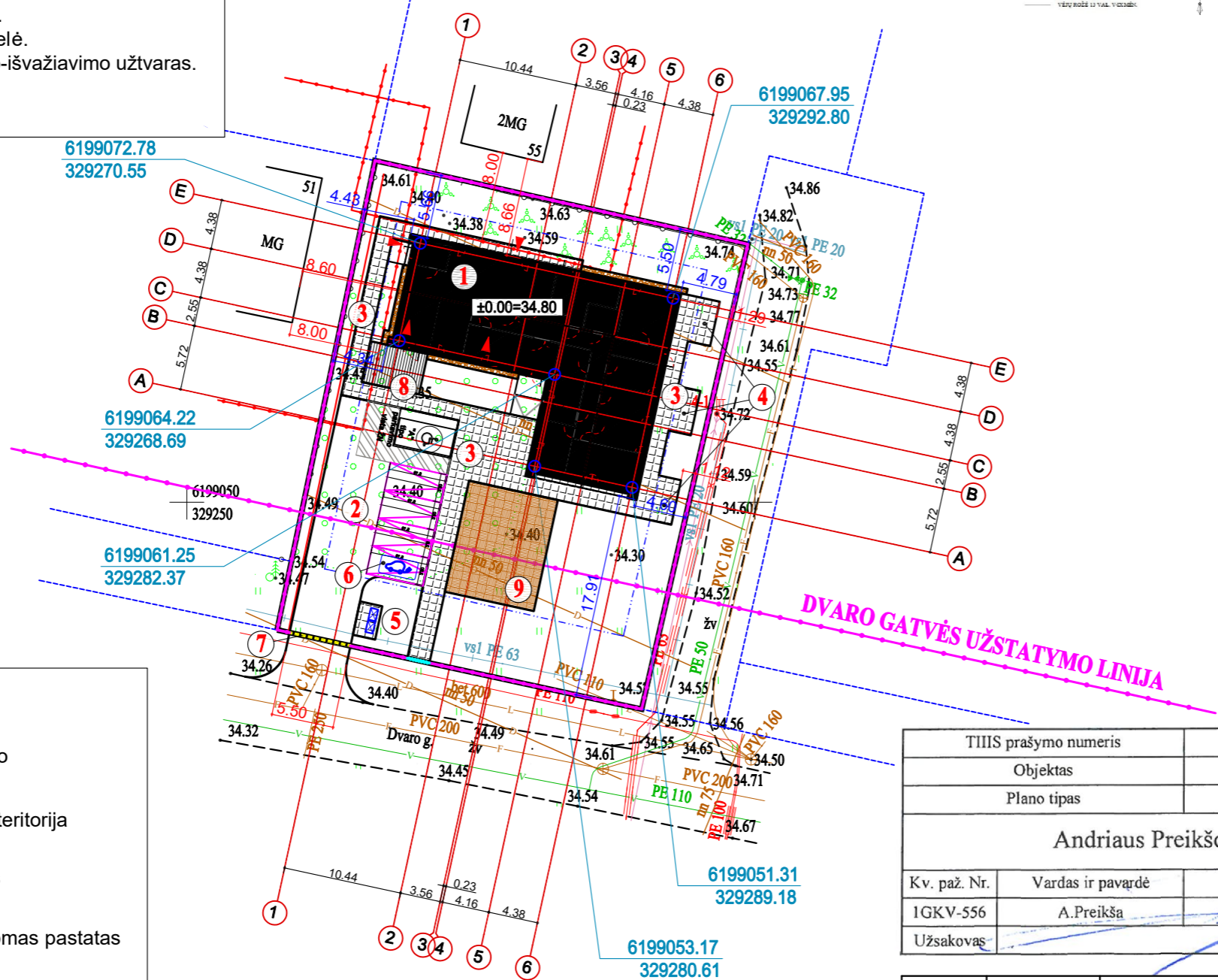
1. Projektuojamas pastatas.
2. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė.
3. Projektuojami takai, priėjimai prie pastatų.
4. Poilsio aikštelė.
5. Vieta šiukšlių konteineriams.
6. El. automobilio krovimo stotelė.
7. Pakeliamas kelio/įvažiavimo-išvažiavimo užtvaras.
8. Nedengta terasa.
9. Žaidimų aikštelė.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- nagrinėjama objekto sklypo riba
- užstatyti leidžiama teritorija
- esamų sklypų ribos
- rojektuojamas/statomas pastatas
- segmentinė tvora
- segmentinės tvoros varteliai
- projektuojamos dangos
- patekimas į pastatus
- patekimas į sklypą
- numatoma vieta buitinių atliekų konteineriams
- automobilio parkavimo vieta

SKLYPO IR PASTATO TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI		
Nr.	RODIKLIS	
1	SKLYPO PLOTAS	1397.00 m ²
2	UŽSTATYMO PLOTAS	326.90 m ²
3	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	18,7%
4	UŽSTATYMO TANKIS	23,4%
PROJ. PASTATAS:		
5	BENDRAS PLOTAS	261.88 m ²
6	NAUDINGASIS PLOTAS	261.88 m ²
7	GYVENAMASIS PLOTAS	173.69 m ²
8	PAGALBINIS PLOTAS	88.19 m ²
9	STATYBINIS TŪRIS	1565 m ³

Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos remiantis Registrų Centro duomenimis



OBJEKTO VIETA

TIIS prašymo numeris		TIIS1-20250902-058765						
Objektas		Dvaro g. 53, Kretinga						
Plano tipas		Topografinis planas-pilnas turinys						
Andriaus Preikšos		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm						
		10		10				
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Geoido modelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-556	A.Preikša		2025-08-25	LIT20G	LKS 94	LAS07	1	1
Užsakovas	Rangovas							

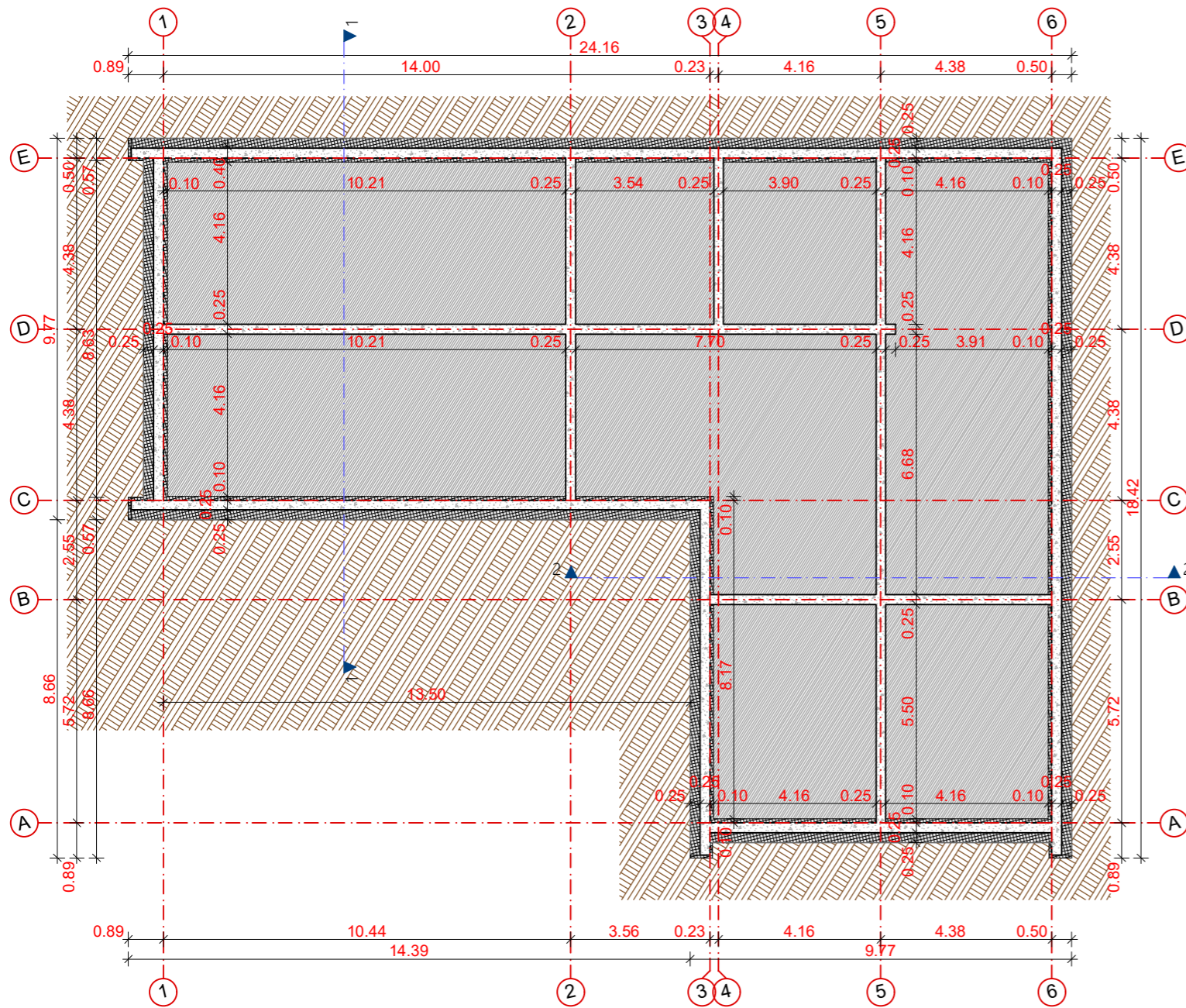
0	2024-11-06	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com	Statinio projekto pavadinimas Įvairių socialinių grupių (įvairių socialinių grupių paskirties) pastato, grupinio gyvenimo namų, Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas
----------------------	---	--

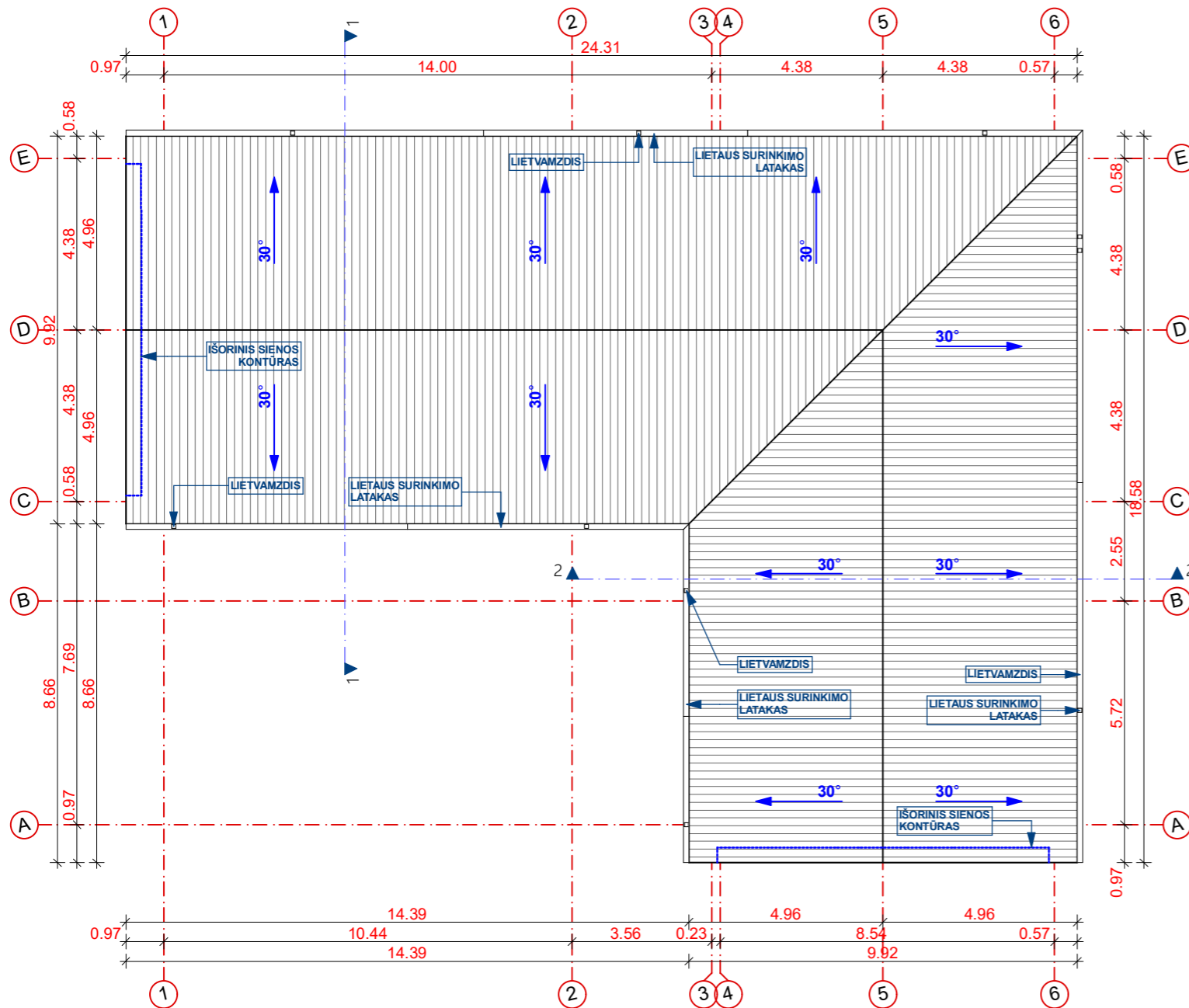
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas 01-Gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių paskirties pastatas
38867	SPV	Justinas Dūda	
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis	

Sklypo planas, nužymėjimo brėžinys M 1:500		Laida
		0

LT	Statytojas Kretingos rajono savivaldybė	Dokumento žymuo SS2520-01-PP-SP.B-01	Lapas	Lapų
			1	2




0	2026-05	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com	Statinio projekto pavadinimas Įvairių socialinių grupių (įvairių soocialinių grupių paskirties) pastato, grupinio gyvenimo namų, Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas		
		Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
	38867	SPV	Justinas Dūda	
	A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis	
				Dokumento pavadinimas
				Pamatų planas M 1:150
				Laida
				0
				Dokumento žymuo
				SS2520-01-PP-SA.B- 01
				Lapas
				1
				Lapų
				6
LT	Statytojas	Kretingos rajono savivaldybė		

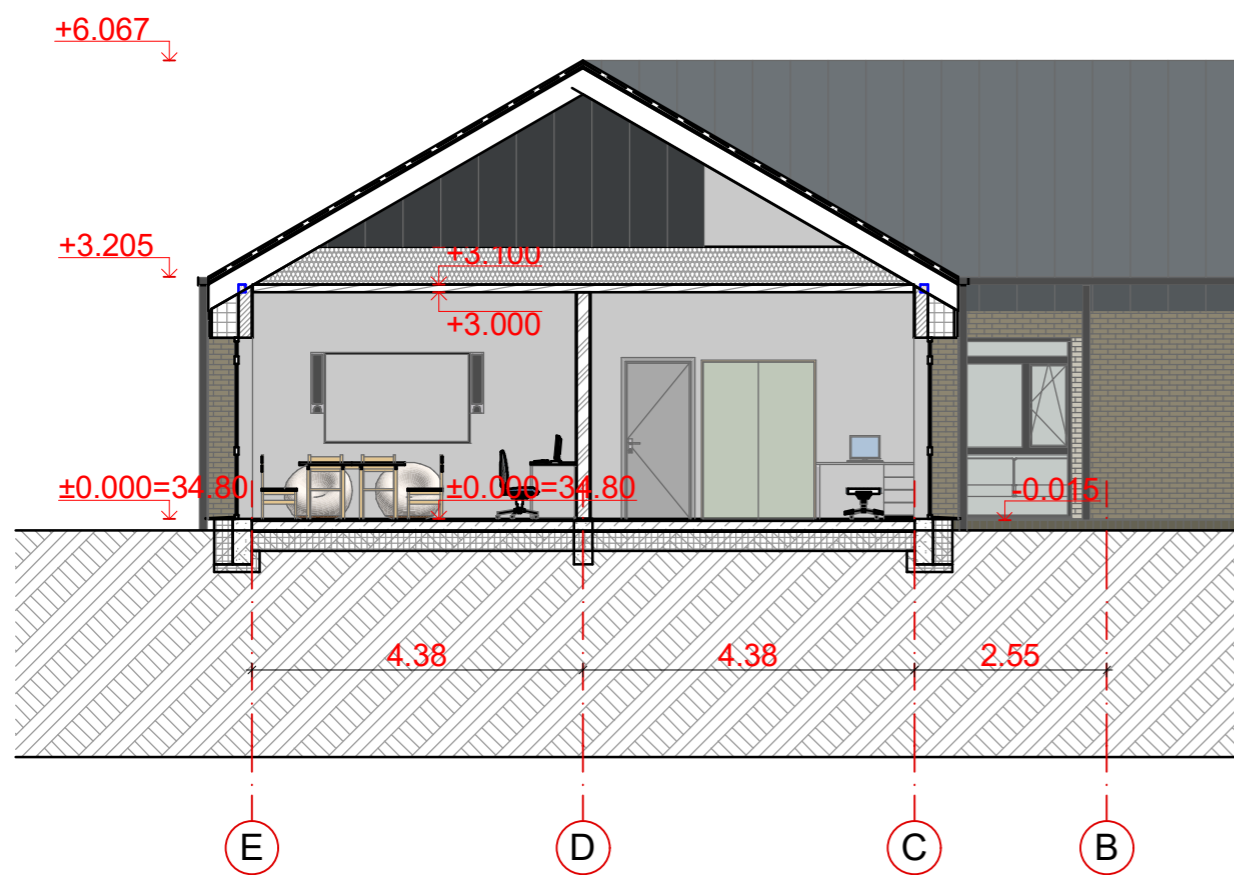


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

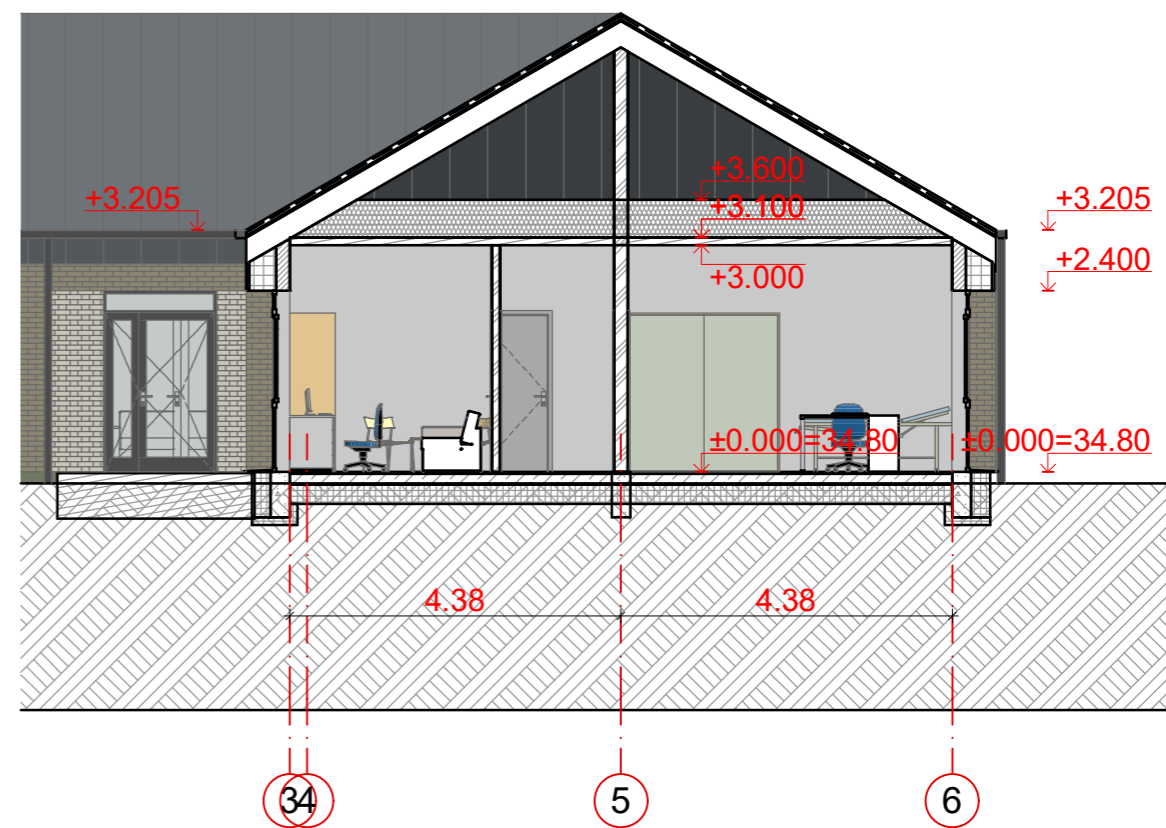
 - Rifiuotos skardos ("CLASSIC" tipo) lakštai, stogo danga (spalva artima Antracitui)


0	2026-05	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas Įvairių socialinių grupių (įvairių soocialinių grupių paskirties) pastato, grupinio gyvenimo namų, Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas 01-Gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių paskirties pastatas
	38867	SPV	Justinas Dūda	
	A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis	
				Dokumento pavadinimas Stogo planas M 1:150
				Laida 0
LT	Statytojas Kretingos rajono savivaldybė		Dokumento žymuo SS2520-01-PP-SA.B- 03	Lapas 3
				Lapų 6

PJŪVIS 1-1

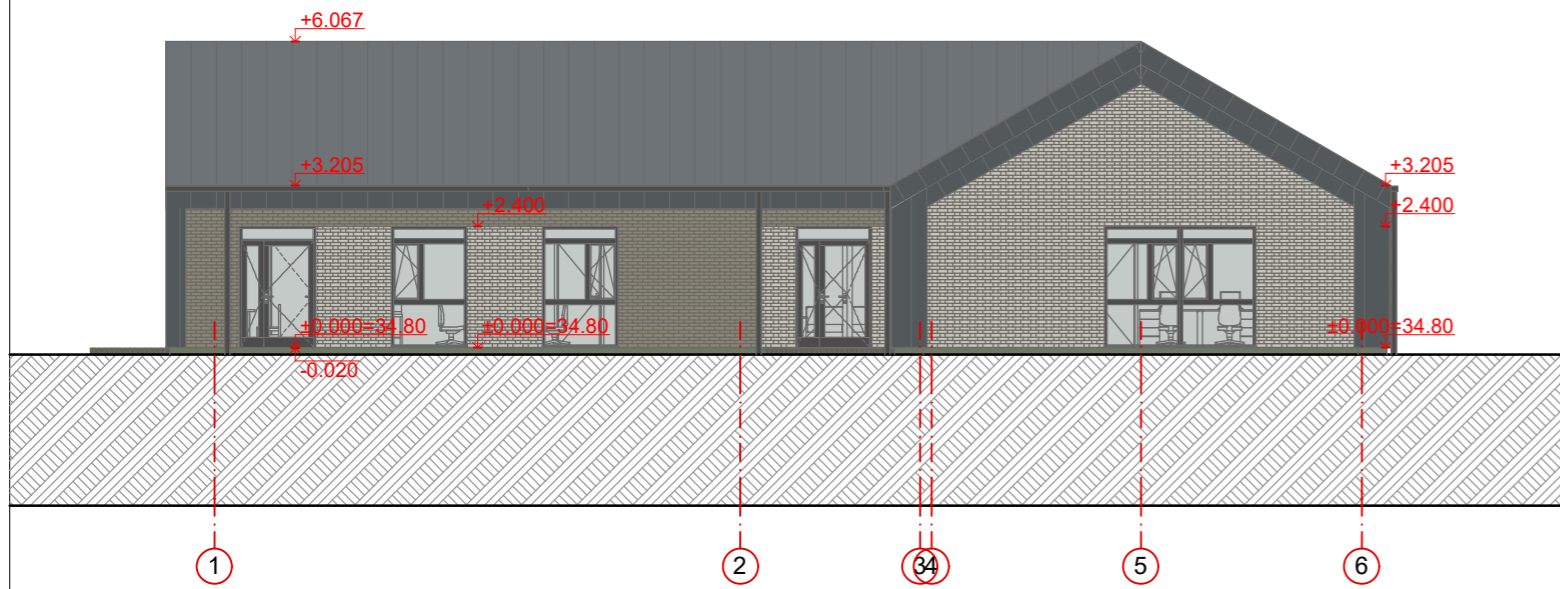


PJŪVIS 2-2

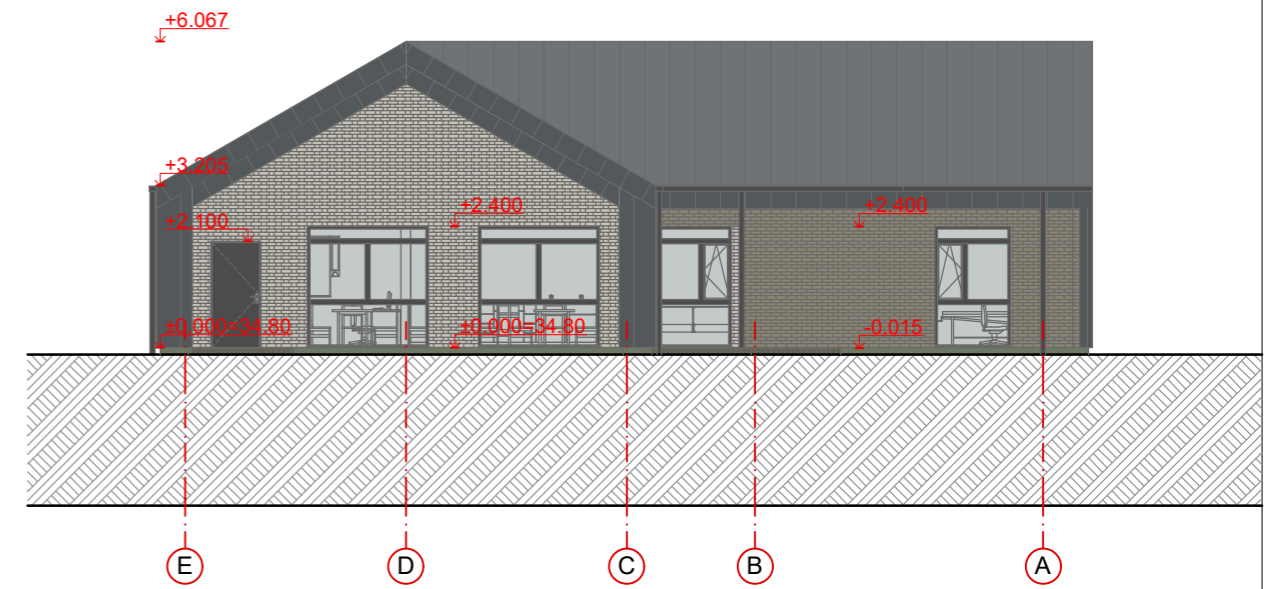


0	2026-05	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas Įvairių socialinių grupių (įvairių soocialinių grupių paskirties) pastato, grupinio gyvenimo namų, Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas 01-Gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių paskirties pastatas	
	38867	SPV	Justinas Dūda		
	A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis		
				Dokumento pavadinimas	Laida
				Pjūviai M 1:100	0
LT	Statytojas		Dokumento žymuo		Lapas
	Kretingos rajono savivaldybė		SS2520-01-PP-SA.B- 04		Lapų
					4
					6

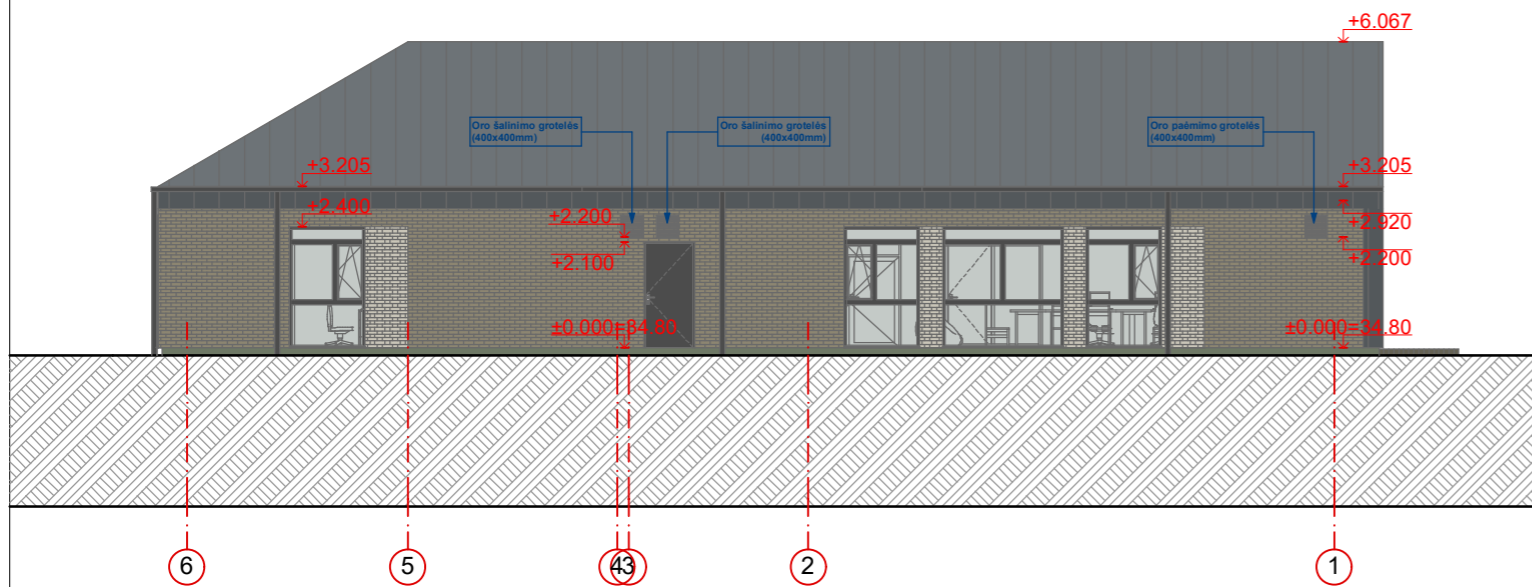
FASADAS TARP AŠIŲ 1-6



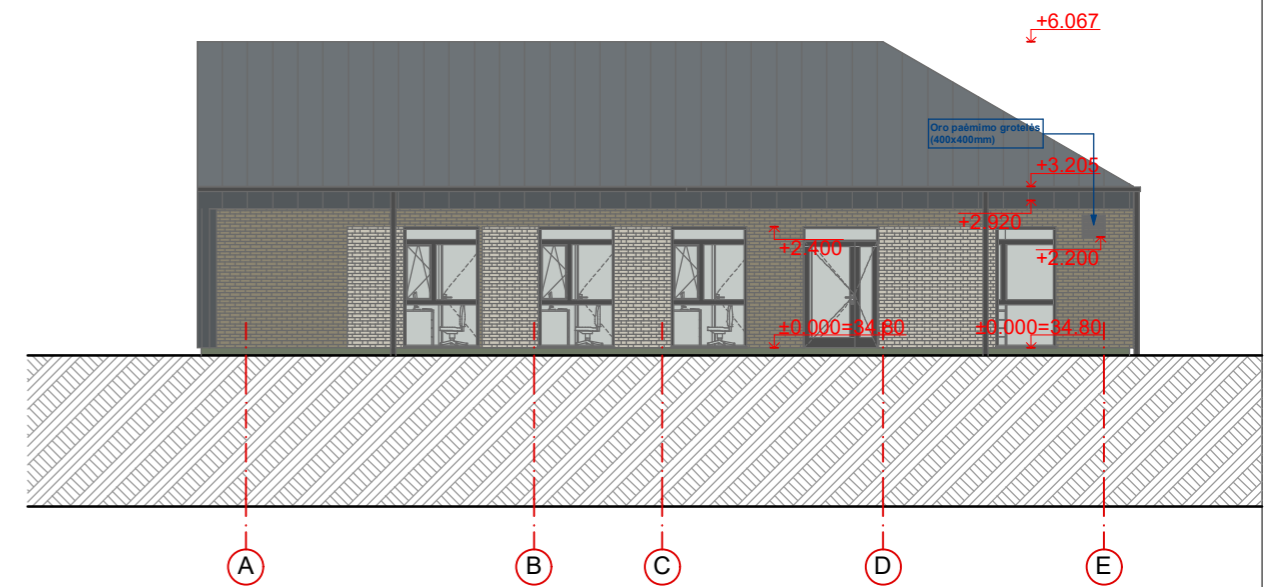
FASADAS TARP AŠIŲ E-A




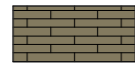

FASADAS TARP AŠIŲ 6-1




FASADAS TARP AŠIŲ A-D




PASTABOS, SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  - Rifliuotos skardos lakštai ("CLASSIC" tipo). Spalva artima Antracitui (RAL 7016).
-  - Fasadinės klinkerio plytelės (tamsaus atspalvio).
-  - Fasadinės klinkerio plytelės (šviesaus atspalvio).

0	2026-05	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas Įvairių socialinių grupių (įvairių socialinių grupių paskirties) pastato, grupinio gyvenimo namų, Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
	38867	SPV	Justinas Dūda
	A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis
	Statytojas		Dokumento pavadinimas
LT	Kretingos rajono savivaldybė		Fasadai M 1:150
	Dokumento žymuo		Laida
	SS2520-01-PP-SA.B- 05		0
	Lapas		Lapų
	5		6



0	2026-05	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas Įvairių socialinių grupių (įvairių soacialinių grupių paskirties) pastato, grupinio gyvenimo namų, Dvaro g. 53, Kretingos m., statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas
	38867	SPV	Justinas Dūda	01-Gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių paskirties pastatas
	A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis	
				Dokumento pavadinimas
				PASTATO VAIZDINĖ MEDŽIAGA
				Laida
				0
LT	Statytojas	Kretingos rajono savivaldybė		Dokumento žymuo
				SS2520-01-PP-SA.B- 06
				Lapas
				Lapų
				6
				6