



<i>Projekto pavadinimas</i>	TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖ) KVIETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS
<i>Statybos adresas</i>	Kvietinių g.24B Gargždai
<i>Žemės sklypo kadastro Nr.</i>	5520/0003:67
<i>Statynys</i>	Daugiabučių paskirties pastatai
<i>Statybos rūšis</i>	Nauja statyba
<i>Stadija</i>	Projektiniai pasiūlymai
<i>Statinio kategorija</i>	Neypatingi statiniai,
<i>Projekto dalis</i>	Bendroji dalis
<i>Laida</i>	0
<i>Statinio projekto Nr.</i>	20260721-PP-BD
<i>Metai</i>	2026 m.

<i>Statytojo (užsakovo) pavadinimas, įmonės kodas, adresas</i>	UAB „PARKO NT“ įm. k. 303285963, Jurgio Arnašiaus g. 3, Vanagų k., Klaipėdos r.
<i>Projekto generalinis projektuotojas, įmonės kodas, tel., el paštas</i>	VAIDOTO EIMUČIO INDIVIDUALI VEIKLA nr. 507397 Mob. Tel. +370 682 24703 vaidaseimutis@gmail.com

<i>Atestatas</i>	<i>Pareigos</i>	<i>Vardas, Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>
A1775	PV Architektas	Vaidotas Eimutis		2026.07
A 1775	PDV Architektas	Vaidotas Eimutis		2026.07



**VAIDOTO EIMUČIO
INDIVIDUALI VEIKLA**
mob. tel. +370 682 24703
vaidaseimutis@gmail.com

1. PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Bylos žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BD	A	Bendroji dalis	
2.	SP	A	Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis	
3.	SA	A	Statinio architektūrinė dalis	
4.	SK	A	Statinio konstrukcijų dalis.	
5.	LVN	0	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	
6.	VN	0	Vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	
7.	VOK	0	Vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis	
8.	Š	0	Šildymo dalis	
9.	ŠT	0	Šilumos ir šalčio gamybos dalis	
10.	LE	0	Lauko elektros tinklai	
11.	E	0	Elektrotechninė	
12.	AS	0	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų)	
13.	GS	0	Gaisrinės saugos	
14.	SO	0	Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo	

A	2026-07	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastys					
KVAL. ATEST. NR.	 VAIDOTO EIMUČIO INDIVIDUALI VEIKLA mob. tel. +370 682 24703 el. paštas vaidaseimutis@gmail.com STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Trijų daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirtiespastatų grupė) Kvietinių g. 24B, Gargždai statybos projektas						
A1775	PV.	V. EIMUTIS			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučių paskirties pastatai		
A1775	PDV.	V. EIMUTIS					
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Projekto sudėties žiniaraštis		
KALBA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB “PARKO NT”				20260721-PP-PSŽ	BD	1

2. BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pagal LST 1516

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Lapo Nr.
I. TEKSTINĖ DALIS				
1.	20260721-PP-BD.PSŽ	Projekto sudėties žiniaraštis	1	2
2.	20260721-PP-BD.BSŽ	Bylos sudėties žiniaraštis	2	3-4
3.	20260721-PP-BD.BSR	Bendrieji statinio rodikliai	8	5-12
4.	20260721-PP-BD.AR	Bendrasis aiškinamasis raštas	46	13-58
II. GRAFINĖ DALIS				
7.	20260721-PP-SP.02	Situacijos planas	1	59
8.	20260721-PP-SP.03	Sklypo planas	1	60
9.	20260721-PP-SP.04	Sklypo aplinkotvarkos planas	1	61
10.	20260721-PP-SP.05	Sklypo vertikalus planas (sklypo aukščių planas)	1	62
11.	20260721-PP-SP.06	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	1	63
12.	20260721-PP-SA.01	Rūsio planas	1	64
13.	20260721-PP-SA.02	Pirmo aukšto planas	1	65
14.	20260721-PP-SA.03	Antro aukšto planas	1	66
15.	20260721-PP-SA.04	Trečio aukšto planas	1	67
16.	20260721-PP-SA.05	Stogo planas	1	68
17.	20260721-PP-SA.06	Stogo planas	1	69
18.	20260721-PP-SA.07	Projektuojami fasadai tarp ašių:3-14'; 14'-3	1	70
19.	20260721-PP-SA.08	Projektuojami fasadai tarp ašių:A'-N'; N'-A'	1	71
20.	20260721-PP-SA.09	Projektuojami pjūviai: A-A; E-E	1	72

A	2026-07		Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastys			
KVAL. ATEST. NR.	 VAIDOTO EIMUČIO INDIVIDUALI VEIKLA mob. tel. +370 682 24703 el. paštas vaidaseimutis@gmail.com				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Trijų daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirtiespastatų grupė) Kvietinių g. 24B, Gargždai statybos projektas	
A1775	PV.	V. EIMUTIS			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1775	PDV.	V. EIMUTIS			Daugiabučių paskirties pastatai	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Bylos sudėties žiniaraštis	
					LAIDA	
					A	
KALBA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB “PARKO NT”				20260721-PP-BSŽ	
					LAPAS	LAPŲ
					BD	2

Vieno buto gyvenamojo namo Klaipėdos r. sav., Dvilų sen., Ketvergių k., Vyturio g.1,
statybos projektas

21.	20260721-PP-SA.010	Projektuojami pjūviai: C-C; D-D	1	73
22.	20260721-PP-SA.0111	Vaizdinė medžiaga	5	74-78
II. PRIEDAI				
23.		Techninė užduotis	9	79-87
24.		Įsakymas dėl PV skyrimo	1	88
25.		NTR išrašas. Registro nr. 44/663906	3	89-91
26.		Žemės sklypo planas	2	92-93
27.		Klaipėdos rajono savivaldybės mero potvarkis 2026-02-17 Nr. MV-198	2	94-95
28.		Aiškinamasis raštas	10	96-105
29.		Detalusis planas	1	106
30.		Topo nuotrauka	5	107-111
31.		Specialieji reikalavimai SARD-34-260721-00432, 2026-07-21	1	112
32.		Specialieji architektūros reikalavimai 2026-07-21 Nr. SRD-34-260721-00407	16	113-119
33.		Atestatas	1	120
34.		Individualios veiklos pažyma	1	121
35.		Draudimo polisas	4	122-125
36.		Licenzijuotų programų sąrašas	1	126

20260721-PP-BD.BSŽ	lapas	lapų	laida
	2	2	A

TVIRTINIMO AKTAS

STATYTOJO SPRENDIMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PATVIRTINIMO

Statytojas – UAB „Parko NT“, įmonės kodas 303285963, atstovaujama direktoriaus Virginijaus Simučio, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu bei STR 1.04.04:2017

„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtina parengtus projektinius pasiūlymus:

TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖ) KVIETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS

Projekto stadija – projektiniai pasiūlymai.

Statytojas patvirtina projekto sprendinius bei bendruosius statinio rodiklius, pateiktus projektinių pasiūlymų dokumentacijoje, ir pritaria tolimesniam projekto viešinimo, derinimo bei statybą leidžiančio dokumento gavimo procesui teisės aktų nustatyta tvarka.

Patvirtinama, kad statytojas su projektiniais sprendiniais susipažino, jiems pritaria ir pastabų neturi.

Data: 2026-07-21

Direktorius: Virginijus Simutis

Parašas: _____

TVIRTINAMI ŠIE BENDRŲJŲ STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	5313	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.54	Pagal detalų 0.6
3. Sklypo užstatymo tankis	%	31,63	Pagal detalų 50,00
4. Apželdintas sklypo plotas	%	50,42	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
Daugiabučių paskirties pastatas A (neypatingas statinys)			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	

2.1. Priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1201,07	
3.1 Pastato antžeminis plotas	m ²	763,47	
3.2 pastato požeminis plotas	m ²	437,80	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	763,47	
5. Pastato tūris bendras.*	m ³	5805	
5.1 Antžeminis pastato tūris	m ³	4048	
5.2 Požeminis pastato tūris	m ³	1757	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	14,00	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	15	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
9.1. 1 kambario	vnt.	0	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	15	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesni už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr	0	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė nei C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
Daugiabučių paskirties pastatas B (neypatingas statinys)			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.1. Priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1990,99	
3.1 Pastato antžeminis plotas	m ²	1363,08	
3.2 pastato požeminis plotas	m ²	627,91	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	1363,08	
5. Pastato tūris bendras.*	m ³	9164	
5.1 Antžeminis pastato tūris	m ³	6815	
5.2 Požeminis pastato tūris	m ³	2349	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	13.57	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	24	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	24	
9.1. 1 kambario	vnt.	0	

9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	24	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesni už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr	0	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė nei C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
Daugiabučių paskirties pastatas C (neypatingas statinys)			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.1. Priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1201,07	
3.1 Pastato antžeminis plotas	m ²	763,47	
3.2 pastato požeminis plotas	m ²	437,80	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	763,47	
5. Pastato tūris bendras.*	m ³	5805	
5.1 Antžeminis pastato tūris	m ³	4048	
5.2 Požeminis pastato tūris	m ³	1757	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	14,00	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	15	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
9.1. 1 kambario	vnt.	0	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	15	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesni už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr	0	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė nei C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			

III SKYRIUS	
ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS	
Daugiabučių paskirties pastatas A (neypatingas statinys)	

1. Patalpos:	1.1 Patalpos pavadinimas	1.2 Patalpos paskirties grupė, paskirtis	1.3 Patalpos bendras plotas (m ²)
1.	Butas Nr. A1	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.12
2.	Butas Nr. A2	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	59.43
3.	Butas Nr. A3	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	59.53
4.	Butas Nr. A4	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.12
5.	Butas Nr. A5	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.44
6.	Butas Nr. A6	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	46.24
7.	Butas Nr. A7	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.46
8.	Butas Nr. A8	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.11
9.	Butas Nr. A9	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.77
10.	Butas Nr. A10	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.42
11.	Butas Nr. A11	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.57
12.	Butas Nr. A12	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.22
13.	Butas Nr. A13	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.22
14.	Butas Nr. A14	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.82
15.	Butas Nr. A15	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.00
Daugiabučių paskirties pastatas B (neypatingas statinys)			
1.	Butas Nr. B1	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	57.62
2.	Butas Nr. B2	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	57.82
3.	Butas Nr. B3	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	61.37
4.	Butas Nr. B4	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.66

5.	Butas Nr. B5	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	62.49
6.	Butas Nr. B6	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.53
7.	Butas Nr. B7	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	57.56
8.	Butas Nr. B8	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	57.43
9.	Butas Nr. B9	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.52
10.	Butas Nr. B10	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.62
11.	Butas Nr. B11	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.25
12.	Butas Nr. B12	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.54
13.	Butas Nr. B13	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	61.37
14.	Butas Nr. B14	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.53
15.	Butas Nr. B15	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	56.44
16.	Butas Nr. B16	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.21
17.	Butas Nr. B17	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.51
18.	Butas Nr. B18	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.53
19.	Butas Nr. B19	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.31
20.	Butas Nr. B20	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.69
21.	Butas Nr. B21	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.84
22.	Butas Nr. B22	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.69
23.	Butas Nr. B23	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.57
24.	Butas Nr. B24	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.98
Daugiabučių paskirties pastatas C (neypatingas statinys)			

1.	Butas Nr. C1	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.12
2.	Butas Nr. C2	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	59.43
3.	Butas Nr. C3	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	59.53
4.	Butas Nr. C4	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.12
5.	Butas Nr. C5	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.44
6.	Butas Nr. C6	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	46.24
7.	Butas Nr. C7	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.46
8.	Butas Nr. C8	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.11
9.	Butas Nr. C9	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.77
10.	Butas Nr. C10	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.42
11.	Butas Nr. C11	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.57
12.	Butas Nr. C12	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.22
13.	Butas Nr. C13	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.22
14.	Butas Nr. C14	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.82
15.	Butas Nr. C15	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.00

V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1 Vandentiekio tinklų ilgis			
Vamzdynai PE100 RC-PN10 Ø110	m	170.00	Nauja statyba II grupės nesudėtingas
Vamzdynai PE100 RC-PN10 Ø200	m	19.00	Nauja statyba neypatingas

4.2 Buitinių nuotekų tinklai			
Vamzdynai PE100 RC-PN10 Ø110	m	75.00	Nauja statyba I grupės nesudėtingas
Vamzdynai PP SN-8 Ø160	m	268.00	Nauja statyba I grupės nesudėtingas
4.3 Lietaus nuotekų tinklai			
Vamzdynai PVC PN-6 Ø110	m	178.00	Nauja statyba I grupės nesudėtingas
Vamzdynai PP SN-8 Ø160	m	226.00	Nauja statyba I grupės nesudėtingas
Vamzdynai PP SN-8 Ø200	m	102.00	Nauja statyba II grupės nesudėtingas
Vamzdynai PP SN-8 Ø250	m	68.00	Nauja statyba neypatingas
4.4 Drenažo tinklai	m		
Vamzdynai PEHD SN8 perforuoti, su geotekstile aplink vamzdyną, drenažui, Ø125	m	372.00	Nauja statyba I grupės nesudėtingas
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	Vnt.;mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	Vnt.;mm ²		

V SKYRIUS KITI STATINIAI			
5.1 Vaikų žaidimo aikštelė	m ²	66.00	
5.2 Paauglių sporto aikštelė	m ²	73.00	
5.3 Ramaus poilsio aikštelė	m ²	42.00	
5.4 Pėsčiųjų takai	m ²	450.00	
5.5 Automobilių pravažiavimai	m ²	310,00	
5.6 Atraminė sienelė (aukštis ≥1 iki ≤ 2 m)	m	72.60	
5.7 Atraminė sienelė (aukštis ≥0.2 iki ≤ 1 m)	m	37.60	

5.8 Gaisriniai rezervuarai	k	3500	
5.9 Lietaus rezervuaras	k	2900	

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

Statinio projekto vadovas

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

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, statybos techniniais reglamentais, higienos normomis, gaisrinės saugos reikalavimais, standartais ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais statinių projektavimą ir statybą.

Rengiant projektą vadovautasi:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žmonių su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymu;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 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“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- kitais galiojančiais teisės aktais, statybos techniniais reglamentais, higienos normomis, standartais ir norminiais dokumentais, reglamentuojančiais statinių projektavimą ir statybą.

A	2026-07		Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastys			
KVAL. ATEST. NR.	 VAIDOTO EIMUČIO INDIVIDUALI VEIKLA mob. tel. +370 682 24703 el. paštas vaidaseimutis@gmail.com				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Trijų daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirtiespastatų grupė) Kvietinių g. 24B, Gargždai statybos projektas	
A1775	PV.	V. EIMUTIS			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1775	PDV.	V. EIMUTIS			Daugiabučių paskirties pastatai	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Aiškinamasis raštas	
					LAIDA	
					A	
KALBA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB “PARKO NT”				20260721-PP-BD	
					LAPAS	LAPŲ
					BD	46

1.2. STATYBOS VIETA

Projektuojamas objektas – trijų daugiabučių gyvenamųjų namų statyba – numatoma žemės sklype adresu **Kvietinių g. 24B, Gargždai, Klaipėdos rajono savivaldybė**. Žemės sklypo kadastro Nr. **5520/0003:67**, unikalus Nr. **4400-0980-1621**, sklypo plotas – **5313 m²**. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – **kita**, naudojimo būdas – **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.

Projektuojama teritorija yra urbanizuotoje Gargždų miesto dalyje. Sklypas ribojasi su gyvenamosios, komercinės ir visuomeninės paskirties teritorijomis, rytinėje pusėje – su viešąja žaliaja erdve (Gargždų miesto parku), vakarinėje pusėje – su Kvietinių gatve ir gyvenamuoju užstatymu. Į sklypą patenkama iš Kvietinių gatvės akligatvio.

Sklype yra **nebaigtos statybos statinys**, pradėtas statyti pagal 2008 m. išduotą statybą leidžiantį dokumentą. Šiuo projektu rengiama projekto **A laida**, kuria keičiami esminiai projekto sprendiniai.

1.3. STATYBOS RŪŠIS, STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA

- Projektu numatoma **trijų daugiabučių gyvenamųjų namų statyba** žemės sklype adresu Kvietinių g. 24B, Gargždai.
- Projektuojamų statinių statybos rūšis – **naujo statinio statyba**.
- Projektuojamų statinių paskirtis – **gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučių pastatų paskirties grupė)**, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Projektuojami statiniai priskiriami **neypatingųjų statinių kategorijai**. Visi trys projektuojami daugiabučiai yra monofunkciniai gyvenamosios paskirties pastatai. Projektu numatyta suformuoti **54 butus**: A korpuse – 15 butų, B korpuse – 24 butus, C korpuse – 15 butų.

1.4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2026 m. vasario 17 d. potvarkiu Nr. MV-198 patvirtinto žemės sklypo (kadastro Nr. 5520/0003:67) detaliojo plano sprendiniais;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos išduotais specialiaisiais reikalavimais ir Specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. SARD-34-260721-00432;
- Nekilnojamojo turto registro duomenimis apie žemės sklypą ir jame registruotą nebaigtos statybos statinį;
- Statytojo patvirtinta projektavimo užduotimi;
- Inžinerinių tinklų valdytojų išduotomis prisijungimo sąlygomis;
- Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, projektavimo sąlygomis ir kitais projektavimui reikalingais dokumentais.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	2	46	0

- **Klaipėdos rajono savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis tarp UAB „Parko NT“** ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos, sudaryta pagal Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymą.

Projektiniai pasiūlymai parengti įvertinus esamą teritorijos situaciją, aplinkinį užstatymą, susisiekimo infrastruktūrą, inžinerinių tinklų išsidėstymą, galiojančius teritorijų planavimo sprendinius bei statytojo pateiktą projektavimo programą

1.5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Statinio paskirtis / rūšis	Kategorija
1	Daugiabutis gyvenamasis namas A Gyvenamasis pastatas	Neypatingasis
2	Daugiabutis gyvenamasis namas B Gyvenamasis pastatas	Neypatingasis
3	Daugiabutis gyvenamasis namas C Gyvenamasis pastatas	Neypatingasis
4	Kiemo automobilių stovėjimo aikštelės Inžinerinis statinys	Neypatingasis
5	Susisiekimo komunikacijos	Neypatingasis
6	Pėsčiųjų takai Susisiekimo komunikacijos	Neypatingasis
7	Vaikų žaidimų aikštelė Kiti inžineriniai statiniai	Neypatingasis
8	Poilsio aikštelės Kiti inžineriniai statiniai	Neypatingasis
9	Atliekų surinkimo aikštelė Kiti inžineriniai statiniai	Neypatingasis
10	Lauko inžineriniai tinklai Inžineriniai tinklai	Pagal projektą
11	Lauko apšvietimo tinklai Inžineriniai tinklai	Pagal projektą

2. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠYMAS

Projektuojama teritorija yra **Klaipėdos rajono savivaldybėje, Gargždų mieste, Kvietinių g. 24B**. Žemės sklypo kadastro Nr. **5520/0003:67**, unikalus Nr. **4400-0980-1621**, plotas – **5313 m²**. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – **kita**, naudojimo būdas – **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.

Sklypas yra urbanizuotoje Gargždų miesto dalyje. Teritoriją supa gyvenamosios, komercinės ir visuomeninės paskirties teritorijos. Rytinėje sklypo pusėje ribojamasi su Gargždų miesto parko teritorija, vakarinėje pusėje – su Kvietinių gatve ir gyvenamuoju užstatymu. Patekimas į sklypą organizuojamas iš Kvietinių gatvės akligatvio.

Sklype registruotas **15 proc. baigtumo nebaigtos statybos statinys**, pradėtas statyti pagal 2008 m. išduotą statybą leidžiantį dokumentą. Statinio unikalus Nr. **4400-1816-6217**. Šiuo projektu rengiama projekto A laida, kuria keičiami anksčiau parengto projekto esminiai sprendiniai, pritaikant juos galiojančio detaliojo plano sprendiniams.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	3	46	0

Teritorijoje yra įrengta dalis inžinerinės infrastruktūros, o sklype ir jo prieigose nutiesti miesto inžineriniai tinklai, prie kurių projektuojami statiniai bus prijungiami pagal inžinerinių tinklų valdytojų išduotas prisijungimo sąlygas.

Sklypo reljefas yra tolygus, be ryškių reljefo perkirtimų. Teritorija nepatenka į kultūros paveldo objekto teritoriją ar jo apsaugos zoną, taip pat nėra saugomoje teritorijoje. Sklypui taikoma elektros tinklų apsaugos zona, į kurią atsižvelgta rengiant projektinius sprendinius.



Sklypo situacijos schema Gargždų mieste

2.1. ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Projektuojami statiniai numatomi žemės sklype adresu **Kvietinių g. 24B, Gargždai, Klaipėdos rajono savivaldybė**. Žemės sklypo kadastro Nr. **5520/0003:67**, unikalus Nr. **4400-0980-1621**, sklypo plotas – **5313 m²**. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – **kita**, žemės naudojimo būdas – **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**. Žemės sklypas yra valstybinė žemė, kurią statytojas **UAB „Parko NT“** valdo pagal valstybinės žemės nuomos sutartį.

Sklypas yra urbanizuotoje Gargždų miesto dalyje. Į jį patenkama iš Kvietinių gatvės akligatvio. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su Gargždų miesto parko teritorija, kitose pusėse – su gyvenamosios, komercinės ir visuomeninės paskirties teritorijomis. Teritorijoje yra susiformavusi miesto inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, sudaranti galimybę projektuojamus statinius prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	4	46	0

Žemės sklype registruotas **15 proc. baigtumo nebaigtos statybos statinys** (unikalus Nr. **4400-1816-6217**), pradėtas statyti pagal 2008 m. išduotą statybą leidžiantį dokumentą. Šiuo projektu numatoma įgyvendinti naujus projektinius sprendinius, atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir projektavimo reikalavimus.

Žemės sklypas nepatenka į saugomą teritoriją, kultūros paveldo objekto teritoriją ar jo apsaugos zoną. Sklypui taikomos elektros tinklų apsaugos zonos, į kurias atsižvelgta rengiant projekto sprendinius.

2.2. ESAMI STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR DANGOS

Projektuojamame žemės sklype registruotas **15 proc. baigtumo nebaigtos statybos viešojo poilsio paskirties pastatas** (unikalus Nr. **4400-1816-6217**), kurio statyba pradėta 2008 m. pagal statybos leidimą **Nr. NS 08-69**. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis statinys yra ypatingasis, jo užstatytas plotas – **1711,00 m²**, tūris – **5475 m³**. Esami pamatai yra šio nebaigtos statybos statinio dalis.

Žemės sklype taip pat registruoti kiti inžineriniai statiniai – tvora (unikalus Nr. **4400-1007-0612**), kiemo aikštelė (unikalus Nr. **4400-1016-1852**) ir bortai (unikalus Nr. **4400-1016-1885**).

Esami statiniai, inžineriniai tinklai ir dangos inventorizuoti bei įvertinti rengiant projektinius pasiūlymus, o jų išsaugojimo, pertvarkymo ar pašalinimo sprendiniai pateikiami projekto sprendiniuose.

2.3. ESAMI ŽELDINIAI

Projektuojamame žemės sklype medžių ir krūmų nėra. Sklypo teritorija neužželdinta – didžiąją jos dalį užima nebaigtos statybos pastato pamatai, o neužstatytos teritorijos apaugusios savaimine žoline augalija.

Rytinėje sklypo pusėje esanti Gargždų miesto parko teritorija yra gausiai apželdinta brandžiais medžiais, tačiau šie želdiniai į projektuojamo sklypo ribas nepatenka. Projektiniai sprendiniai neapima už sklypo ribų esančių želdinių.

2.4. RELJEFAS IR INŽINERINĖS GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Projektuojamo žemės sklypo reljefas yra lygus, be ryškių reljefo perkritimų. Reljefo absoliutiniai aukščiai sklypo teritorijoje svyruoja nuo **33,4 iki 34,9 m** (LAS07 aukščių sistema), žemės paviršiaus nuolydis neviršija **10°**. Sklype erozinių, termokarstinių, sufozinių ar kitų neigiamų reljefo formų nenustatyta. Atstumas iki nepastovių šlaitų ir eroduojamų krantų yra didesnis kaip 100 m.

Projektuojamai teritorijai atlikti projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Tyrimų metu išgręžta 11 gręžinių, atliktas geotechninis zondavimas (CPT), nustatyta geologinė sklypo sandara bei gruntų fizikinės ir mechaninės savybės. Tyrimų metu nustatyta, kad sklypo

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	5	46	0

geologinę sandarą sudaro technogeniniai dariniai, augalinis sluoksnis, viršutinio pleistoceno fliuvioglacialinės, glacialinės ir limnoglacialinės nuogulos.

Tyrimų metu gruntinis vandeningas horizontas nustatytas **1,6–3,8 m gylyje** nuo žemės paviršiaus. Atsižvelgiant į sezoninius svyravimus, galimas gruntinio vandens lygio kitimas iki **0,5–1,0 m**.

Inžinerinių geologinių tyrimų išvadose nurodyta, kad, įvertinus silpnų gruntų paplitimą, parinkus tinkamą pamatų tipą ir jų įgilinimą bei numatant apsaugos priemones nuo gruntinio vandens poveikio, **inžinerinės geologinės sąlygos projektuojamų statinių statybai ir eksploatacijai vertinamos kaip palankios.**

Klimato sąlygos

Pastatas statomas Gargždų mieste. Klimatinės sąlygos - pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis, Gargždų mieste yra šios:

Poilsio paskirties pastato Kvietinių g.24b Gargždai statybos projektas

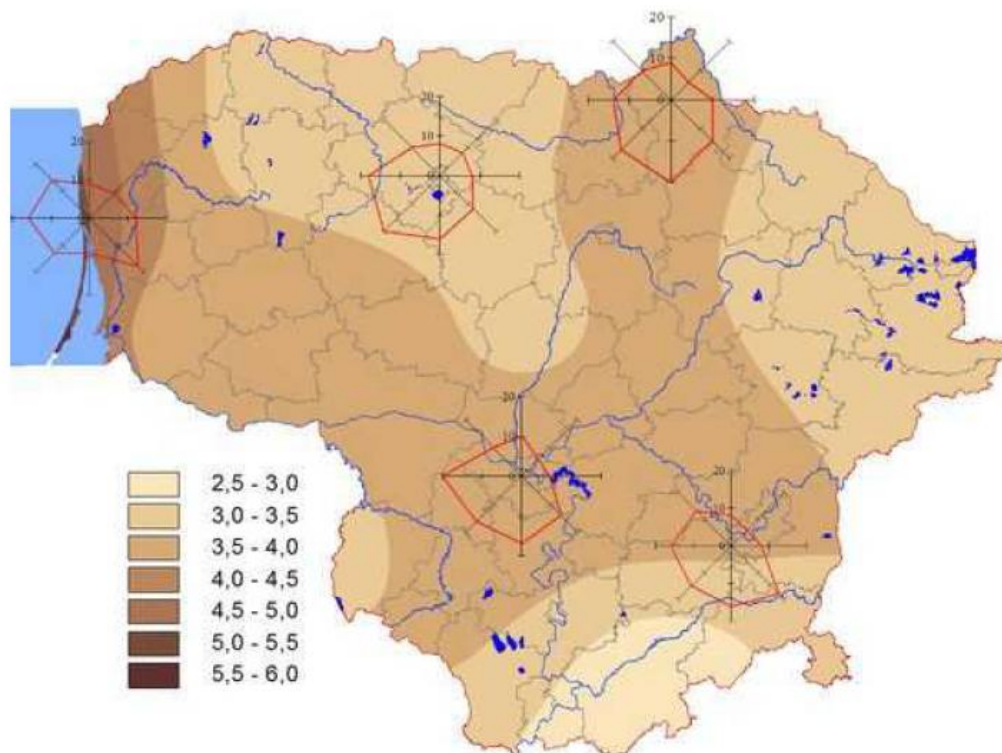
- vidutinė metinė oro temperatūra +7,8 °C;
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra - 17,1 °C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 770 mm;
- vidutinis vėjo greitis (metinis) 5 m/s;
- vyraujantys vėjai PR; PV, R;
- maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 150 cm;
- santykinis oro drėgnumas (metinis) 80%.

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos" Gargždai priskiriami II-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 28 m/s bei I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakterine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

Vėjo kryptis ir stiprumas

Pagal vėjų rožę matyti vyraujantys vėjai ir vidutinis vėjo greitis Klaipėdos rajone.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	6	46	0



2.5. APLINKINIS UŽSTATYMAS IR SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Projektuojamas žemės sklypas yra urbanizuotoje Gargždų miesto dalyje, kurioje vyrauja gyvenamosios paskirties užstatymas. Vakarinėje ir pietvakarinėje sklypo pusėse yra daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos, rytinėje pusėje – individualių gyvenamųjų namų užstatymas, o šiaurinėje ir rytinėje pusėse sklypas ribojasi su Gargždų miesto parko teritorija. Į šiaurės vakarus nuo projektuojamos teritorijos yra Gargždų miesto stadionas.

Projektuojama teritorija integruojama į esamą urbanistinę struktūrą, išlaikant darnų santykį su aplinkiniu užstatymu, viešosiomis erdvėmis ir rekreacinėmis teritorijomis. Gretimas Gargždų miesto parkas ir stadionas sudaro svarbią rekreacinę aplinką, o teritorijos padėtis užtikrina patogų ryšį su miesto infrastruktūra ir viešosiomis erdvėmis.

Patekimas į projektuojamą sklypą organizuojamas iš **Kvietinių gatvės akligatvio**, kuris yra vietinės reikšmės gatvių tinklo dalis ir užtikrina susisiekimą su aplinkinėmis miesto gatvėmis. Pėsčiųjų judėjimas organizuojamas esamais ir projektuojamais pėsčiųjų takais, jungiančiais teritoriją su aplinkiniais gyvenamaisiais kvartalais, Gargždų miesto parku bei kitais viešosios paskirties objektais.

Vadovaujantis **Klaipėdos rajono savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartimi**, kartu su daugiabučių gyvenamųjų namų projektu įgyvendinami ir viešosios infrastruktūros sutvarkymo sprendiniai. Numatomas Kvietinių gatvės akligatvio ir dalies Gargždų miesto parko prieigų sutvarkymas, įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų takus, apšvietimą,

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	7	46	0

mažosios architektūros elementus, želdinius ir kitą viešąją infrastruktūrą. Šie sprendiniai pagerins teritorijos pasiekiamumą, eismo saugumą ir viešųjų erdvių kokybę bei užtikrins patogų susisiekimą tiek projektuojamo kvartalo gyventojams, tiek miesto parko lankytojams.



2.6. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, projektuojamam žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- **elektros tinklų apsaugos zona** (Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtasis skirsnis), kurios plotas – **0,0272 ha**.

Projektiniai sprendiniai parengti įvertinus šios apsaugos zonos reikalavimus ir užtikrinant, kad projektuojami statiniai bei kiti statybos darbai atitiktų galiojančių teisės aktų reikalavimus. Be to, Nekilnojamojo turto registro duomenimis, žemės sklypas patenka į **nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją (apsaugos zoną)**. Rengiant projektą į tai atsižvelgta ir projektiniai sprendiniai parengti laikantis kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų bei išduotų specialiųjų reikalavimų.

2.7. KULTŪROS PAVELDAS IR SAUGOMOS TERITORIJOS

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, projektuojamas žemės sklypas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją (jų apsaugos zonoje).

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2022 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. Į-157 panaikintas kultūros vertybės – **Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vietos** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – **10967**) apsaugos nuo

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	8	46	0

fizinio poveikio pozonis. Atsižvelgiant į tai, projektuojamų pastatų statybos darbai šiai nekilnojamajai kultūros vertybei įtakos neturės.

Projektuojamas žemės sklypas nepatenka į Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme nustatytas saugomas teritorijas bei Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas.

3. PROJEKTUOJAMI STATINIAI IR PAGRINDINIAI RODIKLIAI

3.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ APRAŠYMAS

Projektu numatoma statyti **tris daugiabučių gyvenamųjų namų paskirties pastatus**, suprojektuojant visą jų funkcionavimui reikalingą inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą bei teritorijos sutvarkymo elementus. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, siekiant racionaliai panaudoti žemės sklypą, užtikrinti kokybišką gyvenamąją aplinką, darnų teritorijos užstatymą ir patogius funkcinius ryšius.

Visi trys daugiabučiai projektuojami kaip atskiri statiniai. Pastatai A ir C yra identiškų architektūrinių ir planinių sprendinių, o pastatas B – didesnės apimties, tačiau išlaikantis vientisą architektūrinę kompoziciją ir bendrą kvartalo architektūrinę išraišką. Pastatai projektuojami su požeminėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis, o jų išdėstymas sklype užtikrina norminius atstumus, tinkamą patalpų insoliaciją, natūralų apšvietimą, priešgaisrinius atstumus ir patogų gyventojų judėjimą teritorijoje.

Sklype taip pat projektuojami kiti statiniai ir teritorijos sutvarkymo elementai: pėsčiųjų takai, vidaus pravažiavimai, vaikų žaidimų aikštelė, paauglių sporto aikštelė, ramaus poilsio aikštelė, atraminės sienelės, lauko apšvietimas, mažosios architektūros elementai, želdiniai bei inžineriniai tinklai. Visi šie sprendiniai sudaro vientisą gyvenamosios teritorijos infrastruktūrą ir užtikrina patogų bei saugų teritorijos naudojimą.

Projektuojama teritorija pritaikoma įvairių gyventojų poreikiams, vadovaujantis universalaus dizaino principais. Numatomi patogūs pėsčiųjų ryšiai, automobilių stovėjimo vietos, įskaitant vietas žmonėms su negalia, patogūs patekimo į pastatus sprendiniai, buitinių atliekų surinkimo vieta, dviračių stovai, suoliukai, šiukšliadėžės ir kita teritorijos funkcionavimui būtina infrastruktūra. Projektiniai sprendiniai užtikrina galimybę žmonėms su negalia savarankiškai ir saugiai patekti į teritoriją, pastatus bei naudotis bendrojo naudojimo erdvėmis, laikantis galiojančių teisės aktų reikalavimų.

Šiuo projektu formuojamas vientisas gyvenamasis kvartalas, kuriame suderinti architektūriniai, funkciniai, susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros ir aplinkos sutvarkymo sprendiniai, užtikrinantys kokybišką, saugią ir šiuolaikinius gyvenamosios aplinkos reikalavimus atitinkančią gyvenamąją aplinką.

3.2. STATINIŲ PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

Projektuojami trys daugiabučių gyvenamieji namai sudaro vientisą gyvenamąjį kvartalą, kuriame pastatų architektūra grindžiama bendra kompozicine idėja, nuosekliu tūrių formavimu ir vieninga

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	9	46	0

medžiagiškumo bei spalvinės raiškos koncepcija. Pastatai A ir C suprojektuoti kaip identiški, o centrinis pastatas B – didesnės apimties, išlaikantis tuos pačius architektūrinius principus ir darniai papildantis bendrą kvartalo kompoziciją.

Pastatų architektūrinė išraiška formuojama atsižvelgiant į jų orientaciją ir ryšį su aplinka.

Fasadai, orientuoti į miesto parko pusę, projektuojami atviresni – juose numatyti didesni vitrininiai langai ir balkonai, suteikiantys gyventojams vizualinį ryšį su aplinka bei geresnį natūralų apšvietimą. Į vidinį kiemą orientuoti fasadai yra ramesnės kompozicijos – juose vyrauja gyvenamųjų kambarių langai ir balkonai, formuojantys jaukią bei privatesnę bendrą gyvenamąją erdvę.

Trumpieji pastatų fasadai suprojektuoti kaip architektūriniai akcentai. Vertikalūs tamsesnės apdailos elementai vizualiai skaido pastatų tūrį, mažina jo mastelį ir suteikia kvartalui atpažįstamą architektūrinį charakterį. Toks sprendinys užtikrina visų trijų pastatų kompozicinį vientisumą ir išryškina jų tarpusavio ryšį.

Pastatų tūriai formuojami derinant tradicinio šlaitinio stogo siluetą su šiuolaikiniais architektūriniais sprendiniais. Viršutiniuose aukštuose suprojektuotos terasos, o ant stogų numatytas azūrinis ekranas inžinerinei įrangai paslėpti, išlaikant tvarkingą pastatų siluetą ir vientisą architektūrinę išraišką.

Pastatų fasadų apdailai naudojamos ilgaamžės ir estetiškos medžiagos – akmens masės plytelės, skardos apdaila bei aliuminio profilių langų sistemos. Vientisa spalvinė gama ir medžiagų deriniai formuoja šiuolaikišką architektūrinį įvaizdį bei užtikrina darnų viso kvartalo vizualinį vientisumą.

3.3. SKLYPO IR STATINIŲ BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	5313	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.54	Pagal detalų 0.6
3. Sklypo užstatymo tankis	%	31,63	Pagal detalų 40,00
4. Apželdintas sklypo plotas	%	50,42	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			

Daugiabučių paskirties pastatas A (neypatingas statinys)			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.1. Priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1201,07	
3.1 Pastato antžeminis plotas	m ²	763,47	
3.2 pastato požeminis plotas	m ²	437,80	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	763,47	
5. Pastato tūris bendras.*	m ³	5805	
5.1 Antžeminis pastato tūris	m ³	4048	
5.2 Požeminis pastato tūris	m ³	1757	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	14,00	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	15	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
9.1. 1 kambario	vnt.	0	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	15	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesni už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr	0	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė nei C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
Daugiabučių paskirties pastatas B (neypatingas statinys)			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.1. Priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1990,99	
3.1 Pastato antžeminis plotas	m ²	1363,08	
3.2 pastato požeminis plotas	m ²	627,91	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	1363,08	
5. Pastato tūris bendras.*	m ³	9164	
5.1 Antžeminis pastato tūris	m ³	6815	
5.2 Požeminis pastato tūris	m ³	2349	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	13.57	

8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	24	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	24	
9.1. 1 kambario	vnt.	0	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	24	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesni už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr	0	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė nei C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
Daugiabučių paskirties pastatas C (neypatingas statinys)			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.1. Priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1201,07	
3.1 Pastato antžeminis plotas	m ²	763,47	
3.2 pastato požeminis plotas	m ²	437,80	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	763,47	
5. Pastato tūris bendras.*	m ³	5805	
5.1 Antžeminis pastato tūris	m ³	4048	
5.2 Požeminis pastato tūris	m ³	1757	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	14,00	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	15	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	15	
9.1. 1 kambario	vnt.	0	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	15	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesni už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr	0	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė nei C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			

V SKYRIUS KITI STATINIAI			
5.1 Vaikų žaidimo aikštelė	m ²	66.00	
5.2 Paauglių sporto aikštelė	m ²	73.00	
5.3 Ramaus poilsio aikštelė	m ²	42.00	
5.4 Pėsčiųjų takai	m ²	450.00	
5.5 Automobilių pravažiavimai	m ²	310,00	
5.6 Atraminė sienelė (aukštis ≥1 iki ≤ 2 m)	m	72.60	
5.7 Atraminė sienelė (aukštis ≥0.2 iki ≤ 1 m)	m	37.60	
5.8 Gaisriniai rezervuarai	k	3500	
5.9 Lietaus rezervuaras	k	2900	

3.4. FORMUOJAMI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI

III SKYRIUS ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
Daugiabučių paskirties pastatas A (neypatingas statinys)			
1. Patalpos:	1.1 Patalpos pavadinimas	1.2 Patalpos paskirties grupė, paskirtis	1.3 Patalpos bendras plotas (m ²)
1.	Butas Nr. A1	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.12
2.	Butas Nr. A2	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	59.43
3.	Butas Nr. A3	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	59.53
4.	Butas Nr. A4	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.12
5.	Butas Nr. A5	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.44
6.	Butas Nr. A6	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	46.24
7.	Butas Nr. A7	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.46
8.	Butas Nr. A8	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.11
9.	Butas Nr. A9	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.77
10.	Butas Nr. A10	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.42
11.	Butas Nr. A11	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.57
12.	Butas Nr. A12	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.22

13.	Butas Nr. A13	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.22
14.	Butas Nr. A14	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.82
15.	Butas Nr. A15	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.00
Daugiabučių paskirties pastatas B (neypatingas statinys)			
1.	Butas Nr. B1	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	57.62
2.	Butas Nr. B2	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	57.82
3.	Butas Nr. B3	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	61.37
4.	Butas Nr. B4	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.66
5.	Butas Nr. B5	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	62.49
6.	Butas Nr. B6	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.53
7.	Butas Nr. B7	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	57.56
8.	Butas Nr. B8	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	57.43
9.	Butas Nr. B9	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.52
10.	Butas Nr. B10	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.62
11.	Butas Nr. B11	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.25
12.	Butas Nr. B12	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.54
13.	Butas Nr. B13	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	61.37
14.	Butas Nr. B14	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.53
15.	Butas Nr. B15	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	56.44
16.	Butas Nr. B16	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.21
17.	Butas Nr. B17	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.51
18.	Butas Nr. B18	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.53

19.	Butas Nr. B19	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.31
20.	Butas Nr. B20	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.69
21.	Butas Nr. B21	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	54.84
22.	Butas Nr. B22	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.69
23.	Butas Nr. B23	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	60.57
24.	Butas Nr. B24	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.98
Daugiabučių paskirties pastatas C (neypatingas statinys)			
1.	Butas Nr. C1	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.12
2.	Butas Nr. C2	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	59.43
3.	Butas Nr. C3	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	59.53
4.	Butas Nr. C4	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.12
5.	Butas Nr. C5	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.44
6.	Butas Nr. C6	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	46.24
7.	Butas Nr. C7	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.46
8.	Butas Nr. C8	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.11
9.	Butas Nr. C9	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.77
10.	Butas Nr. C10	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	47.42
11.	Butas Nr. C11	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.57
12.	Butas Nr. C12	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.22
13.	Butas Nr. C13	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	58.22
14.	Butas Nr. C14	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	45.82

15.	Butas Nr. C15	Gyvenamųjų patalpų – gyvenamoji (butas)	53.00
-----	---------------	---	-------

3.5. PLANUOJAMA VEIKLA IR ŽMONIŲ SKAIČIUS

Projektuojamuose statiniuose numatoma gyvenamoji paskirtis. Visuose trijuose pastatuose projektuojami gyvenamosios paskirties butai, skirti nuolatiniam gyventojų gyvenimui.

Komercinės, administracinės ar kitos paskirties patalpų projektu nenumatoma.

Daugiabutis A

Projektuojama 15 butų:

- 7 dviejų kambarių;
- 6 trijų kambarių;
- 2 keturių kambarių.

Pastate nuolatinių darbo vietų nenumatoma.

Daugiabutis B

Projektuojami 24 butai:

- 9 dviejų kambarių;
- 11 trijų kambarių;
- 4 keturių kambarių.

Pastate nuolatinių darbo vietų nenumatoma.

Daugiabutis C

Projektuojama 15 butų:

- 7 dviejų kambarių;
- 6 trijų kambarių;
- 2 keturių kambarių.

Pastate nuolatinių darbo vietų nenumatoma.

Projektuojamų pastatų eksploatacijos metu numatomi tik periodiniai pastatų administravimo, priežiūros, valymo ir inžinerinių sistemų aptarnavimo darbai.

4. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS IR SPECIALIESIEMS REIKALAVIMAMS

4.1. GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Projektas rengiamas vadovaujantis **Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2026 m. vasario 17 d. potvarkiu Nr. MV-198 patvirtintu žemės sklypo (kadastro Nr. 5520/0003:67) Gargždų m., Gargždų sen., Klaipėdos r. sav. detaliuoju planu**, kuriuo nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas – **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)** bei teritorijos naudojimo reglamentai.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	16	46	0

Detaliajame plane nustatyta, kad planuojamo sklypo plotas yra **5313 m²**, teritorijos naudojimo tipas – **gyvenamoji teritorija (GG)**, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kita**, o žemės naudojimo būdas – **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**. Sklype leidžiama statyti iki **3 aukštų su mansarda** daugiabučių gyvenamuosius pastatus, kurių didžiausias leistinas aukštis – **15 m**. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – **40 %**, užstatymo intensyvumas – **0,6**, nustatytas užstatymo tipas – **laisvo planavimo užstatymas**. Detaliajame plane nustatyta statybos zona ir statybos riba, diferencijuotos pastatų aukštingumo zonos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai, galimi įvažiavimai į sklypą, specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei kiti teritorijos naudojimo reglamentai. Taip pat nustatyta, kad sklype turi būti užtikrintas priklausomųjų želdynų plotas – **ne mažiau kaip 30 %** sklypo ploto.

Detaliajame plane numatyta planuojama ūkinė veikla – **daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatavimas**, o teritorijos planavimo sprendiniai orientuoti į gyvenamosios paskirties kvartalo formavimą urbanizuotoje Gargždų miesto dalyje.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	17	46	0

4.2. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS DETALIOJO PLANO REGLAMENTAMS

20260721-PP-BD

lapas	lapu	laida
18	46	0

Teritorijos naudojimo tipas	Gyvenamoji teritorija (GG)	Gyvenamoji teritorija	Atitinka
Didžiausias pastatų aukštis	15,0 m	Pastatas A – 14,00 m; Pastatas B – 13,57 m; Pastatas C – 14,00 m	Atitinka
Didžiausias aukštų skaičius	3 aukštai su mansarda	3 aukštai	Atitinka
Didžiausias užstatymo tankis	40 %	31,63 %	Atitinka
Didžiausias užstatymo intensyvumas	0,60	0,54	Atitinka
Priklausomųjų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 30 %	50,42 %	Atitinka
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas	Laisvo planavimo užstatymas	Atitinka
Statybos zona ir statybos riba	Statiniai projektuojami nustatytoje statybos zonoje ir neperžengiant statybos ribos	Visi projektuojami statiniai suprojektuoti detaliojo plano nustatytoje statybos zonoje ir neperžengia statybos ribos	Atitinka
Įvažiavimai ir susisiekimas	Pagal detaliojo plano sprendinius	Projektuojami pagal detaliojo plano ir susisiekimo infrastruktūros sprendinius	Atitinka
Inžineriniai tinklai	Pagal detaliojo plano sprendinius	Projektuojami pagal detalų planą ir prisijungimo sąlyga	Atitinka

4.3. SPECIALIŲJŲ ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMŲ ĮGYVENDINIMAS

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. **SARD-34-260721-00432**. Projektas atitinka nustatytus teritorijos naudojimo, užstatymo, architektūros ir aplinkos formavimo reikalavimus.

Projektuojami trys daugiabučių paskirties pastatai išdėstyti detaliojo plano nustatytoje statybos zonoje, neperžengiant statybos ribų ir išlaikant nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus. Projektuojamas pastatų aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas ir priklausomųjų želdynų plotas atitinka detaliojo plano bei specialiųjų architektūros reikalavimų nuostatas.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai numato funkcionalią ir estetišką gyvenamąją aplinką: suprojektuoti pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo vietos, vaikų žaidimų aikštelės, poilsio erdvės, mažosios architektūros elementai, apšvietimas, dekoratyviniai želdiniai bei pritaikyta infrastruktūra žmonėms su negalia. Sklypo sprendiniai užtikrina patogų gyventojų judėjimą, gaisrinės technikos privažiavimą ir racionalų teritorijos funkcinį zonavimą.

Architektūrinė pastatų išraiška formuojama šiuolaikiška, vientisa ir santūri. Pastatų turi būti aiškiai skaitomas dalis, išlaikant mastelio dermę su aplinkiniu užstatymu ir šalia esančiomis viešosiomis erdvėmis. Fasadų kompozicijoje naudojamas ritmingas angų išdėstymas, balkonų sistema, šlaitiniai stogai bei natūralių žemės atspalvių apdailos medžiagos. Fasadų apdailai numatytos akmens masės plytelės, skardos elementai, aliuminio profilių langai ir metaliniai balkonų atitvarai, užtikrinantys vientisą architektūrinę išraišką ir ilgaamžiškumą. Projektiniai sprendiniai sukuria kokybišką gyvenamąją aplinką, darniai integruojančią naują užstatymą į esamą urbanistinę ir gamtinę aplinką. Pastatų architektūra, teritorijos sutvarkymas ir

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	19	46	0

želdynų sistema formuoja vientisą kvartalo kompoziciją, atitinkančią Klaipėdos rajono savivaldybės architektūros kokybės principus bei Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nustatytus tikslus.

4.4. GARGŽDŲ Miesto bendrojo plano sprendiniai

Projektiniai sprendiniai parengti įvertinus Gargždų miesto bendrojo plano sprendinius. Projektuojamas žemės sklypas patenka į **1.3 funkcinę zoną – urbanizuojamas (užstatytas ir užstatomas) mišrias mažo užstatymo intensyvumo teritorijas**, skirtas centrinių funkcijų – paslaugų kartu su gyvenamąja funkcija ir jos aptarnavimui reikalinga socialine infrastruktūra. Bendrasis planas šiai teritorijai nustato didžiausią 0,6 užstatymo intensyvumą, iki 15 m užstatymo aukštį bei numato teritorijos vystymo kryptis – atnaujinimą, modernizavimą (konversiją) ir naują plėtrą.

Projektuojama teritorija vystoma kaip gyvenamoji teritorija, kurioje numatomi daugiabučių gyvenamieji pastatai, jų funkcionavimui reikalinga susisiekimo, inžinerinė, rekreacinė ir socialinė infrastruktūra. Projektiniai sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytą teritorijos funkcinę paskirtį ir vystymo principus.

Projektuojami statiniai integruojami į jau urbanizuotą miesto struktūrą. Greta teritorijos formuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas, rytinėje pusėje išsidėsčiusios viešosios žaliosios erdvės ir Minijos slėnio gamtinis karkasas sudaro svarbų rekreacinį kontekstą. Projektu išnaudojami šie urbanistiniai privalumai – gyvenamieji pastatai orientuojami į želdynus, formuojamos viešosios ir pusiau privačios lauko erdvės, užtikrinami patogūs pėsčiųjų ryšiai bei kokybiška gyvenamoji aplinka.

Projektiniai sprendiniai atitinka Gargždų miesto bendrojo plano sprendinius, neprieštarauja nustatytiems teritorijos naudojimo reglamentams ir įgyvendina bendrojo plano numatytą urbanizuotos miesto teritorijos darnios plėtros kryptį.

4.5. ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS VERTINIMO KRITERIJŲ ĮGYVENDINIMAS

Teritorijų planavimas

Atitiktis darnaus vystymosi principams

1. Ar objekto sprendiniai grindžiami atsakingo žemės naudojimo ir užstatymo intensyvumo principais?

Projektiniai sprendiniai grindžiami atsakingo žemės naudojimo principais, racionaliai panaudojant urbanizuotą miesto teritoriją ir esamą inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą. Projektas įgyvendinamas jau suformuotame miesto kvartale, kuriam parengtas galiojantis detalusis planas, todėl naujas užstatymas neinicijuoja miesto plėtros ir neužstatytas teritorijas, o prisideda prie kompaktiškos urbanizuotos teritorijos vystymo.

Projektuojamų pastatų užstatymo intensyvumas ir tankumas neviršija detalajame plane nustatytų reglamentų, išlaikomas didelis priklausomųjų želdynų plotas, o automobilių stovėjimo vietos didžiąja dalimi integruojamos požeminėse automobilių saugyklose, taip sumažinant antžeminių kietųjų dangų poreikį. Teritorijoje racionaliai išdėstytos rekreacinės erdvės, pėsčiųjų ryšiai, vaikų

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	20	46	0

žaidimų ir poilsio aikštelės, sudarant subalansuotą santykį tarp užstatymo, želdynų ir viešųjų erdvių.

2. Ar numatomas planuojamos susisiekimo sistemos junglumas – planuojamas gatvių ir kelių tinklas nesibaigia akligatviais, numatytos jungtys su gretimomis teritorijomis?

Projektuojama teritorija integruojama į esamą miesto susisiekimo sistemą, išlaikant ir toliau vystant galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytus susisiekimo ryšius. Pagrindinis pateikimas į sklypą numatytas iš Kvietinių gatvės akligatvio, kuris pagal atskirai rengiamą savivaldybės infrastruktūros projektą rekonstruojamas ir pritaikomas aptarnauti projektuojamą gyvenamąją teritoriją. Numatomas gatvės išplatinimas, nauji pėsčiųjų takai, apšvietimas bei inžinerinė infrastruktūra, užtikrinant saugų ir patogų visų eismo dalyvių judėjimą.

Teritorijos viduje suformuota aiški transporto ir pėsčiųjų judėjimo schema, užtikrinanti patogų patekimą į visus tris daugiabučius, požemines automobilių saugykklas, antžemines automobilių stovėjimo vietas bei rekreacines erdves. Pėsčiųjų ryšiai suprojektuoti taip, kad užtikrintų patogų susisiekimą tarp pastatų, automobilių stovėjimo vietų, vaikų žaidimų aikštelių, poilsio zonų ir gretimų viešųjų erdvių.

Projektas nesudaro naujų uždarų ar izoliuotų teritorijų. Susisiekimo sprendiniai yra suderinti su gretimų sklypų vystymu – žemės sklypuose Kvietinių g. 24 ir Kvietinių g. 24A projektuojami objektai aptarnaujami pagal bendrą teritorijos vystymo koncepciją, o antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė ir buitinių atliekų konteinerių aikštelė projektuojamos gretimame Kvietinių g. 24 sklype, priklausančiame tam pačiam statytojui. Tokiu būdu užtikrinamas funkcinis teritorijų junglumas ir nuoseklus kvartalo vystymas.

3. Ar objekto sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, dviračių ir (ar) pėsčiųjų takų tinklo?

Projektiniai sprendiniai pritaikyti prie esamos miesto susisiekimo sistemos. Pagrindinis pateikimas į teritoriją numatytas iš Kvietinių gatvės, išlaikant esamą gatvių struktūrą ir užtikrinant patogų susisiekimą su miesto centru, gretimais gyvenamaisiais kvartalais bei viešosios paskirties objektais.

Projektuojami pėsčiųjų takai integruojami į esamą miesto pėsčiųjų infrastruktūrą ir sudaro tiesioginius ryšius su šalia esančiu Gargždų miesto parku, stadionu, viešojo transporto stotelėmis bei kitomis viešosiomis erdvėmis. Greta esantis Gargždų miesto parkas yra sutvarkyta viešoji rekreacinė teritorija, kurioje įrengta vientisa pėsčiųjų ir dviračių takų sistema, išsaugotos ir sutvarkytos istoriškai susiformavusios prieigos, suformuota nauja pėsčiųjų ir dviračių jungtis su Kvietinių gatve bei užtikrintas žmonių su negalia pateikimas į visas parko zonas.

Projektuojamoje teritorijoje įrengiamos dviračių stovėjimo vietos, o iš sklypo užtikrinamas patogus ir tiesioginis susisiekimas su esamu miesto pėsčiųjų ir dviračių tinklu. Tokiu būdu projektas papildo jau įgyvendintą viešosios infrastruktūros sistemą ir sudaro prielaidas darniai gyventojų integracijai į miesto rekreacines bei viešąsias erdves.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	21	46	0

4. Ar objekto sprendiniai dera prie esamų sklypų ir (ar) kvartalų struktūros?

Projektiniai sprendiniai dera prie esamos sklypų ir kvartalų struktūros. Projektuojami daugiabučiai pastatai formuojami urbanizuotos miesto dalies pakraštyje, išlaikant susiformavusią Kvietinių gatvės užstatymo kryptį ir mastelį bei natūraliai užbaigiant gyvenamųjų teritorijų struktūrą.

Pastatų išdėstymas orientuotas į esamus sklypų ryšius ir aplinkinį užstatymą, kartu išnaudojant unikalią sklypo padėtį greta Gargždų miesto stadiono ir miesto parko. Vidinis kiemas formuojamas kaip pusiau privati gyvenamoji erdvė, o išoriniai fasadai atsiveria į viešąsias miesto erdves ir želdynus, išlaikant vizualinį ryšį su parku bei Minijos slėnio kraštovaizdžiu.

Architektūrinė kompozicija suformuota taip, kad neužgožtų aplinkinių teritorijų, o pereitų nuo intensyvesnio miesto užstatymo prie atviros rekreacinės aplinkos. Pastatų mastelis, aukštingumas ir tūrinė struktūra atitinka detaliojo plano ir bendrojo plano sprendinius bei papildo jau susiformavusią kvartalo struktūrą, išlaikant aiškią urbanistinę ribą tarp gyvenamosios ir rekreacinės teritorijų.

Funkcionalinė struktūra

5. Ar yra lengvai pasiekiamų kokybiškų atvirų urbanistinių ir žaliųjų erdvių?

Projektuojama teritorija pasižymi itin palankia padėtimi miesto viešųjų ir žaliųjų erdvių sistemoje. Sklypas ribojasi su Gargždų miesto stadionu ir Gargždų miesto parku, kuris yra viena svarbiausių miesto rekreacinių teritorijų. Parke įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai, poilsio vietos, apžvalgos aikštelės, vaikų žaidimų erdvės bei kita aktyviam ir pasyviai poilsiui skirta infrastruktūra, todėl būsimi gyventojai turi galimybę kasdien naudotis kokybiškai sutvarkyta viešąja rekreacine aplinka.

Projektuojamoje teritorijoje papildomai formuojamos pusiau privačios lauko erdvės – vidinis kiemas, vaikų žaidimų aikštelės, ramaus poilsio zonos, sporto aikštelė, pėsčiųjų takai ir želdynai. Tokiu būdu sukuriamas nuosekli viešųjų, pusiau privačių ir privačių erdvių sistema, kuri organiškai susijungia su šalia esančiu miesto parku ir stadiono teritorija.

Gyvenamųjų pastatų išdėstymas užtikrina tiesioginius vizualinius ir funkcinis ryšius su aplinkinėmis žaliosiomis erdvėmis, todėl gyventojams sudaromos palankios sąlygos naudotis tiek projektuojamos teritorijos, tiek miesto masto rekreacine infrastruktūra.

Atitiktis darnaus vystymosi principams (centrinių miestų ir miestelių dalims)

6. Ar objekto sprendiniai grindžiami atsakingo žemės naudojimo ir užstatymo intensyvumo principais?

Projektiniai sprendiniai formuojami teritorijoje, kuri pasižymi išskirtine viešųjų ir žaliųjų erdvių koncentracija. Projektuojamas sklypas tiesiogiai ribojasi su Gargždų miesto stadionu ir Gargždų miesto parku, sudarančiais vientisą miesto rekreacinę sistemą. Iš gyvenamųjų pastatų

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	22	46	0

užtikrinamas patogus pėsčiųjų susisiekimas su šiomis viešosiomis erdvėmis, todėl gyventojai gali naudotis tiek kasdienio poilsio, tiek aktyvaus laisvalaikio infrastruktūra.

Projektuojamoje teritorijoje formuojama nuosekli viešųjų, pusiau privačių ir privačių erdvių sistema. Vidinis kiemas skirtas gyventojų bendravimui ir poilsiui, jame įrengiamos vaikų žaidimų aikštelės, ramaus poilsio zonos, sporto aikštelė, pėsčiųjų takai ir želdynai. Šios erdvės funkciškai papildo greta esančias miesto rekreacines teritorijas ir sudaro vientisą gyvenamosios aplinkos struktūrą.

Pastatų turiai orientuojami taip, kad pagrindinės gyvenamosios erdvės, balkonai ir terasos būtų nukreipti į stadiono ir miesto parko pusę, išnaudojant vertingiausias teritorijos vizualines ir rekreacines savybes. Tokiu būdu projektuojama gyvenamoji aplinka neatsiejama nuo esamos miesto viešųjų ir žaliųjų erdvių sistemos, o gyventojams sudaromos išskirtinės sąlygos naudotis kokybiška rekreacine infrastruktūra

Urbanistinis integralumas

7. Ar eismo organizacijos sprendiniuose vadovaujamasi prioritetų seka: pėsčiasis → dviratis → viešasis transportas → automobilis?

Projektuojant teritoriją vadovaujamasi eismo dalyvių prioritetų principu, pirmiausia užtikrinant saugų ir patogų pėsčiųjų judėjimą. Pėsčiųjų takų sistema sujungia visus tris daugiabučius, vaikų žaidimų ir sporto aikšteles, ramaus poilsio zonas bei automobilių stovėjimo vietas. Pagrindiniai pėsčiųjų maršrutai suprojektuoti taip, kad būtų aiškūs, trumpi ir kuo mažiau susikirstę su automobilių eismu. Projektuojamoje teritorijoje numatomos dviračių stovėjimo vietos prie pagrindinių įėjimų į pastatus, o mažesnė jų dalis įrengiama pastatų rūsiuose. Iš sklypo užtikrinami patogūs ryšiai su esamu miesto pėsčiųjų ir dviračių takų tinklu bei Gargždų miesto parko infrastruktūra, sudarant palankias sąlygas kasdienėms kelionėms dviračiu. Projektuojama teritorija taip pat patogiai pasiekama viešuoju transportu – netoliese Kvietinių gatvėje įrengtos viešojo transporto stotelės, užtikrinančios susisiekimą su kitomis miesto dalimis. Automobilių eismas organizuojamas teritorijos pakraščiuose, o didžioji dalis automobilių stovėjimo vietų įrengiama požeminėse automobilių saugyklose, taip išsaugant vidinį kiemą pėstiesiems, rekreacijai ir želdynams. Nors pagal Gargždų miesto bendrojo plano sprendinius nagrinėjamai teritorijai gali būti taikomas 0,75 automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas, projekte ši galimybė netaikoma, todėl automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuotas pagal bendruosius normatyvinius reikalavimus ir visas gyventojų parkavimo poreikis užtikrinamas sklypo ribose, neperkeliant jo į aplinkines viešąsias erdves.

8. Ar objekto sprendiniai įsilieja į viešųjų urbanistinių erdvių (aikščių, skverų, parkų ir kt.) sistemą?

Projektiniai sprendiniai organiškai įsilieja į esamą Gargždų miesto viešųjų urbanistinių erdvių sistemą. Projektuojamas sklypas ribojasi su Gargždų miesto stadiono teritorija, miesto parku ir Minijos slėnio rekreacine teritorija, todėl tampa natūralia jungtimi tarp urbanizuotos miesto dalies ir viešųjų žaliųjų erdvių. Projektuojami pėsčiųjų ryšiai užtikrina patogų susisiekimą su šiomis teritorijomis, sudarydami galimybę gyventojams kasdien naudotis sporto, poilsio ir

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	23	46	0

rekreacijos infrastruktūra. Projektuojamo kvartalo architektūrinė kompozicija orientuota į aplinkines viešąsias erdves – reprezentaciniai fasadai, balkonai ir terasos atsiveria į stadiono ir miesto parko pusę, išnaudojant vertingiausias teritorijos vizualines savybes ir stiprinant ryšį su aplinkiniu kraštovaizdžiu. Projektuojamos bendro naudojimo kiemo erdvės, vaikų žaidimų, sporto ir ramaus poilsio aikštelės papildo esamą miesto viešųjų erdvių sistemą ir sukuria nuoseklų perėjimą nuo privačių gyvenamųjų erdvių prie viešųjų rekreacinių teritorijų.

Santykis su paveldėtomis vertybėmis

9. Ar įvertinta vietovės istorinė urbanistinė raida, ar susipažinta su išlikusiu kultūros paveldu ir ar šios žinios daro įtaką objekto sprendiniams?

Projektuojant objektą įvertinta vietovės urbanistinė raida, galiojantys teritorijų planavimo dokumentai bei kultūros paveldo apsaugos reikalavimai. Nustatyta, kad sklypas patenka į kultūros paveldo teritoriją, tačiau nėra kultūros paveldo objekto teritorijoje ar jo fizinės apsaugos pozonyje. Projektiniai sprendiniai parengti atsižvelgiant į šias aplinkybes, nepažeidžiant kultūros paveldo apsaugos reikalavimų ir nedarant neigiamo poveikio kultūros paveldo vertybėms. Projektuojamų pastatų mastelis, aukštingumas ir turinė kompozicija formuojami vadovaujantis galiojančio detaliojo plano bei bendrojo plano sprendiniais, išlaikant darnų santykį su susiformavusia urbanistine aplinka ir greta esančiomis viešosiomis bei rekreacinėmis teritorijomis.

Projektiniai pasiūlymai / techninis darbo projektas

Atitiktis darnaus vystymosi principams

10. Ar projektuojama tik tiek kietųjų dangų, kiek būtina? Ar taikomas žalumo indeksas?

Projektuojant teritoriją kietųjų dangų plotai numatyti tik tiek, kiek būtina funkciniam, susisiekimo ir priešgaisrinės saugos reikalavimams užtikrinti. Kietosios dangos projektuojamos tik pagrindiniuose pėsčiųjų takuose, įvažiuoimuose, automobilių stovėjimo vietose bei gaisrinės technikos privažiavimuose, vengiant perteklinio teritorijos už dengimo nelaidžiomis dangomis. Didžioji sklypo dalis paliekama apželdinta, formuojant kokybišką gyvenamąją aplinką ir išlaikant tiesioginį ryšį su greta esančiu Gargždų miesto parku bei Minijos slėnio rekreacine teritorija. Projektiniuose sprendiniuose taikomas žalumo indeksas, užtikrinant teisės aktuose nustatytus minimalius rodiklius. Paviršinių nuotekų tvarkymui projektuojamos požeminės lietaus vandens akumuliacinės kasetės, leidžiančios mažinti momentinį paviršinių nuotekų išleidimą į tinklus ir prisidedančios prie darnaus lietaus vandens tvarkymo sprendinių

Urbanistinis integralumas

11. Ar objekto sprendiniai dera prie esamų sklypų ir (ar) kvartalų struktūros?

Projektuojamas kompleksas dera prie esamos kvartalo struktūros ir urbanistinio konteksto. Pastatai išdėstomi laikantis detaliojo plano nustatytą statybos zonų ir formuoja aiškią užstatymo kompoziciją, išlaikydami ryšį su Kvietinių gatvės išklotine bei gretimais sklypais. Trijų aukštų užstatymas atitinka teritorijai nustatytus reglamentus ir sudaro nuoseklų perėjimą nuo esamo individualių gyvenamųjų namų užstatymo prie miesto stadiono ir Minijos slėnio rekreacinės

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	24	46	0

teritorijos. Projektuojami tūriai išskaidyti į kelis korpusus, todėl vizualiai sumažinamas jų mastelis, išsaugomos želdynų perspektyvos ir neužgožiama aplinkinė aplinka. Automobilių stovėjimo vietos racionaliai integruotos teritorijoje, didžioji jų dalis įrengiama požeminėje automobilių saugykloje, todėl išlaikomas žalias vidinis kiemas ir kokybiška gyvenamoji aplinka. Urbanistinė kompozicija natūraliai papildo susiformavusią miesto struktūrą ir sustiprina teritorijos ryšį su greta esančiomis viešosiomis bei rekreacinėmis erdvėmis.

12. Ar objekto sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, dviračių ir (ar) pėsčiųjų takų tinklo?

Projektiniai sprendiniai pritaikyti prie esamo gatvių, pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūros tinklo. Patekimas į teritoriją organizuojamas iš esamos Kvietinių gatvės, nekeičiant susiformavusios gatvių struktūros. Projektuojami pėsčiųjų takai užtikrina tiesioginius ir patogius ryšius tarp pastatų, automobilių stovėjimo vietų, vaikų žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių bei jungiasi su esamais miesto pėsčiųjų takais. Dviračių stovėjimo vietos numatytos tiek lauko teritorijoje prie pagrindinių įėjimų, tiek požeminėje automobilių saugykloje, sudarant sąlygas patogiam kasdieniam naudojimui. Sklypas ribojasi su Gargždų miesto parko teritorija, todėl projektuojami pėsčiųjų ryšiai sudaro galimybę gyventojams patogiai pasiekti miesto stadioną, parką ir Minijos slėnio rekreacinę teritoriją. Projektiniai sprendiniai papildo esamą susisiekimo infrastruktūrą ir užtikrina patogų visų eismo dalyvių judėjimą, nekeičiant nusistovėjusios miesto susisiekimo sistemos.

13. Ar objekto sprendiniai darniai įsilieja į viešųjų urbanistinių erdvių (aikščių, skverų, parkų ir kt.) sistemą?

Projektiniai sprendiniai darniai įsilieja į Gargždų miesto viešųjų urbanistinių erdvių sistemą. Projektuojama teritorija ribojasi su miesto stadionu, miesto parku ir Minijos slėnio rekreacine teritorija, todėl tampa svarbia grandimi tarp gyvenamosios ir rekreacinės miesto struktūros. Pastatų išdėstymas ir jų orientacija suformuoja aiškų urbanistinį ryšį su aplinkinėmis viešosiomis erdvėmis – pagrindiniai fasadai, balkonai ir terasos orientuoti į miesto parką ir stadioną, išnaudojant vertingiausias kraštovaizdžio vizualines kryptis. Projektuojami pėsčiųjų ryšiai užtikrina patogų susisiekimą su esama viešųjų erdvių sistema, o kvartalo viduje suformuotos bendro naudojimo žaliosios erdvės, vaikų žaidimų, sporto ir ramaus poilsio aikštelės natūraliai papildo aplinkinę rekreacinę infrastruktūrą. Toks teritorijos formavimo principas stiprina viešųjų erdvių vientisumą, skatina gyventojų naudojimąsi miesto rekreacine infrastruktūra ir prisideda prie kokybiškos urbanistinės aplinkos formavimo.

14. Ar objekto sprendiniai atitinka urbanistinio konteksto užstatymo tipą (-us) (morfortipus)?

Projektiniai sprendiniai atitinka nagrinėjamos teritorijos urbanistinį kontekstą ir užstatymo tipą. Projektuojamas sklypas yra pereinamojoje miesto dalyje, kur susikerta viešųjų erdvių, rekreacinių teritorijų ir gyvenamojo užstatymo struktūros. Vakarinėje sklypo pusėje teritorija ribojasi su miesto stadionu, šiaurinėje ir rytinėje – su Gargždų miesto parku bei Minijos slėnio rekreacine teritorija, pietrytinėje – su vienbučių gyvenamųjų namų užstatymu, o pietvakarinėje – su naujai formuojamu daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalu. Projektuojami trijų aukštų

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	25	46	0

daugiabučiai atitinka detaliojo plano nustatytą teritorijos vystymo kryptį ir formuoja nuoseklų perėjimą tarp skirtingų miesto urbanistinių struktūrų. Pastatų mastelis, tūrinė kompozicija ir išdėstymas leidžia darniai integruoti naują užstatymą į esamą aplinką, išlaikant vizualinius ryšius su miesto parku, stadionu ir aplinkinėmis gyvenamosiomis teritorijomis.

15. Ar užstatymo tankis ir intensyvumo rodikliai dera su aplinkinio užstatymo rodikliais?

Projektuojamo užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai atitinka teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reglamentus ir dera su formuojamu urbanistiniu kontekstu. Projektas įgyvendinamas pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius, neviršijant nustatytų užstatymo tankio, intensyvumo ir aukštingumo rodiklių. Teritorija vystoma kaip naujas daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalas, todėl projektuojami rodikliai vertinami ne pagal gretimų vienbučių gyvenamųjų namų užstatymą, o pagal šiai teritorijai nustatytą vystymo koncepciją. Projektuojamas užstatymas racionaliai išnaudoja urbanizuotą teritoriją, išlaikant reikalingą želdynų kiekį, rekreacines erdves, automobilių stovėjimo vietas ir kitą gyvenamajai paskirčiai būtiną infrastruktūrą. Tokie sprendiniai užtikrina subalansuotą teritorijos vystymą ir dera su aplinkoje formuojamu užstatymo pobūdžiu.

16. Ar objekto sprendiniai dera su esamu užstatymo aukščiu (ar objekto sprendiniais siūlomas foninio aukščio užstatymas, ar siūloma dominantė (tūrinė arba vertikalė), jeigu projektuojamas objektas yra dominantė, ar ji dera su jau esančiomis ir t. t.)?

Projektuojamų pastatų aukštis atitinka teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reikalavimus ir dera su aplinkoje formuojamu užstatymu. Projektuojami trijų aukštų daugiabučiai neviršija teritorijai nustatyto didžiausio leistino aukščio ir savo masteliu yra artimi aplinkoje esantiems bei planuojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams. Projektiniai sprendiniai neformuoja naujos tūrinės ar vertikalios dominantės – pastatai komponuojami kaip vientisas gyvenamasis kvartalas, kurio tūriai išskaidyti į atskirus korpusus, vizualiai mažinančius bendrą užstatymo mastelį. Toks sprendinys užtikrina darnų perėjimą tarp gretimų gyvenamųjų teritorijų, miesto stadiono ir Gargždų parko erdvių bei išlaiko susiformavusį miesto panoramos charakterį.

17. Ar objekto sprendiniai dera su vietos (gatvės, kvartalo, rajono, miesto) perspektyvomis, panoramomis ir siluetais?

Projektiniai sprendiniai dera su vietos perspektyvomis, panoramomis ir miesto siluetu. Projektuojami pastatai komponuojami urbanizuotos teritorijos pakraštyje, greta Gargždų miesto parko ir stadiono, todėl jų tūriai natūraliai įsilieja į susiformavusią miesto ir gamtinio kraštovaizdžio struktūrą. Trijų aukštų pastatai neviršija aplinkinių medžių lajų aukščio ir neformuoja naujų vertikaliųjų ar tūrinių dominančių. Fotomontažai patvirtina, kad svarbiausios miesto panoramos išlieka nepakitusios – išsaugomas miesto parko ir Minijos slėnio kraštovaizdžio vientisumas, neužstojami reikšmingi vizualiniai ryšiai, o projektuojamas kvartalas suvokiamas kaip foninis urbanistinis elementas. Pastatų mastelis, architektūrinė kompozicija ir medžiagiškumas leidžia naujam užstatymui darniai įsiliesti į esamą miesto siluetą ir papildyti susiformavusį urbanistinį kontekstą, nekeičiant jo vizualinio charakterio.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	26	46	0



18. Ar objekto sprendiniai nedaro neigiamos įtakos esminiams vizualiniams ryšiams tarp viešųjų urbanistinių erdvių ir vertikaliųjų akcentų, charakteringoms ir reikšmingoms apžvalgos vietoms?

Projektiniai sprendiniai nedaro neigiamos įtakos esminiams vizualiniams ryšiams tarp viešųjų urbanistinių erdvių, reikšmingų apžvalgos vietų ir miesto vertikaliųjų akcentų. Projektuojami pastatai išdėstyti taip, kad neužstoja vizualinių ryšių tarp Gargždų miesto stadiono, miesto parko ir Minijos slėnio rekreacinės teritorijos. Dėl nuosaikaus trijų aukštų pastatų mastelio ir jų komponavimo medžių masyvo fone išsaugomas gamtinio kraštovaizdžio vientisumas, o svarbiausios miesto panoramos ir apžvalgos kryptys išlieka nepakitusios. Projektuojamas kvartalas nekonkuruoja su esamais miesto vizualiniais akcentais ir neformuoja naujų dominuojančių elementų, todėl išlaikomas susiformavęs viešųjų erdvių ir miesto kraštovaizdžio vizualinis charakteris.

Santykis su paveldėtomis vertybėmis

19. Ar užtikrinama kultūros paveldo ir naujų elementų pusiausvyra, darna ir (arba) sklandus ryšys, ar objektas darniai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą?

Projektiniai sprendiniai užtikrina darnų santykį su aplinkoje esančiomis kultūros paveldo ir urbanistinėmis vertybėmis. Projektuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijas bei jų apsaugos zonas, todėl projektuojamas užstatymas neturi neigiamos įtakos saugomoms kultūros paveldo vertybėms. Artimiausias kultūros paveldo objektas – Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta – nuo projektuojamos teritorijos yra atskirtas miesto parko želdynais ir nėra vizualiai ar funkciškai paveikiamas projektuojamų sprendinių. Naujasis gyvenamasis kvartalas formuojamas vadovaujantis teritorijų

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	27	46	0

planavimo dokumentų sprendiniais, išlaikant darnų santykį su esama urbanistine struktūra, viešosiomis erdvėmis ir gamtiniu kraštovaizdžiu.

Aplinka visiems

20. Ar objektų sprendiniais užkertamas kelias segregacijai, gentrifikacijai ir formuotiis vietovėje getams?

Projektiniai sprendiniai nesudaro prielaidų socialinei segregacijai, gentrifikacijai ar izoliuotų gyvenamųjų teritorijų formavimuisi. Projektuojamas gyvenamasis kvartalas integruojamas į esamą miesto urbanistinę struktūrą, išlaikant viešus pėsčiųjų ryšius su aplinkinėmis teritorijomis, miesto stadionu, Gargždų parku ir Minijos slėnio rekreacine zona. Teritorijoje numatyti įvairaus ploto butai sudaro prielaidas gyventi skirtingų poreikių ir socialinių grupių gyventojams, o bendro naudojimo kiemo, vaikų žaidimų, sporto ir poilsio erdvės skatina bendruomeniškumą bei socialinę sąveiką. Projektiniai sprendiniai papildė esamą miesto gyvenamąją aplinką ir prisideda prie subalansuotos miesto teritorijos plėtros.

21. Ar įgyvendinant objektą kuriamos patrauklios ir patogios žmonėms bendrauti privačios ir viešosios erdvės?

Projektiniai sprendiniai orientuoti į kokybiškų, patrauklių ir žmonių tarpusavio bendravimą skatinančių erdvių formavimą. Trijų daugiabučių pastatų kompozicija suformuoja vidinį pusiau privatų kiemą, kuriame numatytos vaikų žaidimų, poilsio ir bendro naudojimo žaliosios erdvės. Kiemo erdvės jungiamos patogiais pėsčiųjų takais, įrengiami suoliukai, dviračių stovai, apšvietimas ir želdiniai, sudarant patogią aplinką kasdieniam gyventojų bendravimui ir poilsiui. Pirmųjų aukštų terasos, balkonai ir bendrosios kiemo erdvės kuria natūralų ryšį tarp gyvenamosios aplinkos ir lauko erdvių, o atviras teritorijos planavimas užtikrina vizualinį ryšį su Gargždų miesto parku ir gretimomis rekreacinėmis teritorijomis. Tokie sprendiniai sudaro sąlygas formuotiis aktyviai, saugiai ir bendruomeniškai gyvenamajai aplinkai.

22. Ar objekto aplinka projektuojama ir planuojama taip, kad būtų galima judėti be kliūčių?

Projektuojama aplinka formuojama vadovaujantis universalaus dizaino principais, užtikrinant galimybę visiems naudotojams judėti saugiai ir be kliūčių. Visi pagrindiniai patekimai į pastatus, automobilių stovėjimo vietas, vaikų žaidimų ir poilsio erdves sujungiami vientisu pėsčiųjų takų tinklu. Prie įėjimų įrengiamos žmonėms su negalia pritaikytos automobilių stovėjimo vietos, o pėsčiųjų judėjimo trasose numatytos taktinės vedimo ir įspėjamosios dangos, padedančios orientuotis regos negalią turintiems asmenims. Sklypo planiniai sprendiniai leidžia patogiai pasiekti visas pagrindines teritorijos funkcines zonas be nereikalingų kliūčių, užtikrinant saugų ir patogų judėjimą įvairių poreikių naudotojams. Projektuojama teritorija taip pat natūraliai integruojama į esamą miesto pėsčiųjų infrastruktūrą ir sudaro patogius ryšius su gretimomis viešosiomis bei rekreacinėmis erdvėmis.

Vientisa architektūrinė idėja ir estetika

23. Ar objektas turi vientisą architektūrinę idėją ir ar žiūrovas gali ją suvokti lengvai (intuityviai)?

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	28	46	0

Projektas grindžiamas vientisa architektūrine idėja – sukurti šiuolaikišką, žmogaus mastelio gyvenamąjį kvartalą, darniai integruotą į Gargždų miesto parko ir stadiono aplinką. Visi trys daugiabučiai projektuojami laikantis vieningos architektūrinės koncepcijos: naudojama ta pati tūrinė kompozicija, vienoda stogų forma, medžiagiškumas, fasadų ritmika ir architektūrinės detalės. Pastatų tūriai suskaidyti į mažesnius segmentus, todėl vizualiai mažinamas jų mastelis ir sukuriamas artimesnė žmogui gyvenamoji aplinka. Pastatai komponuojami aplink bendrą vidinį kiemą, kuris tampa pagrindine kvartalo viešąja erdve ir architektūrinės kompozicijos centru. Lakoniška architektūrinė išraiška, nuoseklus fasadų sprendimas ir natūrali spalvinė gama leidžia lengvai suvokti bendrą projekto idėją bei užtikrina vientisą viso kvartalo estetinę identitetą.

24. Ar objekto architektūrinė išraiška atliepia jo paskirtį ir vaidmenį miesto aplinkoje?

Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška aiškiai atliepia jų gyvenamąją paskirtį ir vaidmenį miesto urbanistinėje struktūroje. Pastatai suprojektuoti žmogaus mastelio, naudojant aiškią, lakonišką tūrinę kompoziciją, natūralių spalvų medžiagas ir nuosaikias architektūrines priemones, kurios kuria jaukią gyvenamąją aplinką. Architektūrinė išraiška sąmoningai nekonkuruoja su greta esančiu Gargždų miesto parku, stadionu ir Minijos slėnio kraštovaizdžiu – pastatai tampa šių viešųjų erdvių fonu ir natūralia jų urbanistine tąsa. Dideli langai, balkonai ir terasos orientuoti į želdynus bei bendrąsias lauko erdves, stiprindami gyventojų ryšį su aplinka. Vientisa architektūrinė kalba, medžiagiškumas ir mastelis leidžia projektuojamam kvartalui darniai papildyti miesto gyvenamąją struktūrą ir sukurti šiuolaikišką, tačiau aplinkai jautrią gyvenamąją aplinką.

25. Ar kuriamos formos yra proporcingos, t. y. ar apmąstytas objekto elementų aukščio ir pločio, masės ir tuštumos santykis, horizontaliųjų ir vertikalųjų elementų santykis?

Projektuojamų pastatų architektūrinė kompozicija grindžiama proporcingu tūrių, fasadų elementų ir atvirų erdvių santykiu. Pastatų masė suskaidyta į mažesnius, aiškiai skaitomus tūrius, todėl vizualiai sumažinamas bendras užstatymo mastelis ir sukuriamas žmogaus mastelio architektūra. Fasaduose išlaikytas nuoseklus langų, balkonų ir vertikalųjų apdailos elementų ritmas, kuris subalansuoja horizontalią balkonų kompoziciją ir suteikia pastatams aiškią architektūrinę struktūrą. Įgilinti balkonai ir terasos formuoja natūralų masės bei tuštumos santykį, suteikia fasadams erdvinio gylio ir išvengia monotoniškos plokštumos įspūdžio. Lakoniškos dvišlaičių stogų formos, nuoseklus medžiagiškumas ir proporcingi fasadų elementai sukuria harmoningą architektūrinę visumą, kuri dera su parko aplinka ir pabrėžia gyvenamąjį pastatų charakterį.

26. Ar apmąstytos detalės – medžiagiškumas, elementai, spalva?

Projektuojamų pastatų architektūrinės detalės, medžiagiškumas ir spalviniai sprendiniai formuojami kaip vientisos architektūrinės koncepcijos dalis. Fasaduose numatoma naudoti natūralių, žemės tonų apdailą, kuri harmoningai dera su Gargždų miesto parko aplinka ir išryškina pastatų santūrų gyvenamąjį charakterį. Architektūrinę kompoziciją papildoma vieningos formos balkonai, terasos, langų angos, stogo plokštumos ir kiti fasadų elementai, kurių proporcijos bei detalizacija nuosekliai kartojamos visuose trijuose pastatuose. Medžiagų, spalvų

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	29	46	0

ir architektūrinių detalių pasirinkimas leidžia išlaikyti vientisą kvartalo estetinę išraišką, o santūrus detalių sprendimas užtikrina pastatų ilgaamžiškumą ir išliekamąją architektūrinę vertę.

5. SKLYPO PLANO IR SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

5.1. STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Projektuojami trys daugiabučių paskirties pastatai išdėstomi laikantis galiojančio detaliojo plano sprendinių, neviršijant nustatytos statybos zonos, statybos ribų bei teritorijai taikomų reglamentų. Pastatų kompozicija formuojama taip, kad būtų racionaliai išnaudota urbanizuota teritorija, užtikrintas funkcionalus sklypo naudojimas ir sukurta kokybiška gyvenamoji aplinka.

Pastatai išdėstomi aplink centrinę vidinio kiemo erdvę, kuri tampa pagrindine bendro naudojimo rekreacine zona. Toks planinis sprendinys leidžia aiškiai atskirti gyvenamąsias, poilsio, vaikų žaidimų, pėsčiųjų ir transporto zonas bei užtikrina patogius tarpusavio ryšius. Didžioji dalis rekreacinių erdvių orientuojama į vidinį kiemą ir Gargždų miesto parko pusę, sudarant sąlygas gyventojams naudotis kokybiškais vaizdais į želdynus bei rekreacines teritorijas.

Pastatų orientacija parinkta atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą, insoliacijos sąlygas, vizualinius ryšius ir funkcinius patekimo sprendinius. Tarp pastatų suformuojami pakankami atstumai natūraliam apšvietimui, vėdinimui ir gyventojų privatumui užtikrinti. Pastatų išdėstymas taip pat leidžia racionaliai organizuoti transporto judėjimą, pėsčiųjų srautus ir inžinerinės infrastruktūros išdėstymą.

Sklypo planiniai sprendiniai užtikrina vientisą ryšį su gretimomis miesto teritorijomis, Gargždų miesto parku, stadionu ir esama susisiekimo infrastruktūra, kartu išlaikant daugiau kaip 50 proc. sklypo ploto želdynams ir kitoms neužstatytoms teritorijoms.

5.2. ĮVAŽIAVIMAI IR TRANSPORTO JUDĖJIMAS

Projektuojamo sklypo transporto aptarnavimas organizuojamas naudojant esamą susisiekimo infrastruktūrą. Patekimas į teritoriją numatomas iš Kvietinių skersgatvio, kuris užtikrina ryšį su Kvietinių gatve ir Gargždų miesto gatvių tinklu. Nauji įvažiavimai į viešųjų gatvių tinklą neprojektuojami – naudojama esama susisiekimo infrastruktūra, todėl išlaikoma susiformavusi eismo organizavimo schema ir nebloginamos gretimų teritorijų susisiekimo sąlygos.

Transporto judėjimo schema suprojektuota taip, kad būtų užtikrintas patogus privažiavimas prie projektuojamų pastatų, požeminės automobilių saugyklos, antžeminių automobilių stovėjimo vietų, atliekų surinkimo aikštelės bei kitų teritorijos eksploatacijai reikalingų objektų. Patekimas į požeminę automobilių saugyklą organizuojamas nuovaža, suprojektuota laikantis galiojančių norminių reikalavimų, užtikrinant saugų lengvųjų automobilių eismą.

Sklypo teritorijoje transporto judėjimas organizuojamas aiškiomis ir logiškais eismo trajektorijomis, atsižvelgiant į pastatų išdėstymą bei funkcinių zonų išsidėstymą. Transporto eismas koncentruojamas išorinėje sklypo dalyje, todėl vidinis kiemas išlieka prioritetine pėsčiųjų, poilsio ir vaikų žaidimų erdve. Toks teritorijos funkcinis zonavimas leidžia sumažinti

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	30	46	0

transporto ir pėsčiųjų srautų susikirtimo vietų skaičių bei užtikrina saugesnę ir komfortiškesnę gyvenamąją aplinką.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos tiek pagrindiniame sklype Kvietinių g. 24B, tiek gretimame žemės sklype Kvietinių g. 24, kuriame projektuojama atskira antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Vadovaujantis tarp sklypų sudaryta infrastruktūros sutartimi, ši automobilių stovėjimo aikštelė bus naudojama projektuojamo daugiabučių gyvenamųjų namų komplekso poreikiams tenkinti. Toks sprendinys leidžia racionaliai paskirstyti automobilių stovėjimo vietas tarp abiejų teritorijų, sumažinti kietųjų dangų plotą pagrindiniame sklype ir išsaugoti didesnę jo dalį želdynams, rekreacinėms erdvėms bei gyventojų poilsiui.

Projektuojami privažiavimai užtikrina galimybę teritoriją aptarnauti specialiajam ir aptarnaujančiajam transportui. Gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų suprojektuoti vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reikalavimais, sudarant galimybę privažiuoti prie visų pastatų, kuriems toks privažiavimas yra būtinas. Taip pat užtikrinamas komunalinių atliekų surinkimo ir kito eksploatacinio transporto patekimas į teritoriją.

Projektiniai sprendiniai užtikrina aiškią ir saugią transporto organizavimo sistemą, kuri darniai integruojama į esamą miesto susisiekimo infrastruktūrą. Transporto ir pėsčiųjų judėjimo sprendiniai parinkti siekiant sudaryti saugią, funkcionalią ir kokybišką gyvenamąją aplinką, kurioje prioritetas teikiamas gyventojų saugumui, patogumui ir racionaliam teritorijos naudojimui.

5.3. AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuotas vadovaujantis **STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“**. Projektuojamame kvartale numatyti **54 butai**, todėl minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis sudaro **54 vietas**.

Projektuojamuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose požeminėse automobilių saugyklose numatomos **24 automobilių stovėjimo vietos**: daugiabučiui A – 6 vietos, daugiabučiui B – 12 vietų, daugiabučiui C – 6 vietos.

Papildomai gretimame žemės sklype adresu **Kvietinių g. 24, Gargždai**, priklausančiame tam pačiam statytojui, pagal atskirą statybos projektą suprojektuota **31 antžeminė automobilių stovėjimo vieta** ir buitinių atliekų konteinerių aikštelė, skirta projektuojamam daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksui aptarnauti.

Bendras projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius sudaro **55 vietas** (24 vietos požeminėse automobilių saugyklose ir 31 vieta antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje), todėl apskaičiuotas norminis automobilių stovėjimo vietų poreikis yra visiškai tenkinamas.

Vadovaujantis **STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“**, esant 55 automobilių stovėjimo vietoms, žmonėms su negalia turi būti įrengtos ne mažiau kaip **3 automobilių stovėjimo vietos**, iš kurių ne mažiau kaip **1 A tipo**. Projekte numatytos **3 žmonėms su negalia skirtos automobilių stovėjimo vietos – 1 A tipo ir 2 B tipo**, išdėstytos arčiausiai pagrindinių patekimo į gyvenamuosius pastatus vietų.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	31	46	0

Vadovaujantis **STR 2.06.04:2014** reikalavimais, projektuojamose automobilių stovėjimo vietose numatoma elektromobilių įkrovimo infrastruktūra – įrengiama privaloma elektromobilių įkrovimo prieiga bei kabelių infrastruktūra likusioms teisės aktuose nustatytoms automobilių stovėjimo vietoms.

Dviračių stovėjimo vietos

Dviračių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuotas vadovaujantis **STR 2.06.04:2014** reikalavimais. Projektuojamiems **54 butams** privaloma įrengti **108 dviračių stovėjimo vietas**.

Dalis dviračių stovėjimo vietų projektuojama teritorijoje prie pagrindinių įėjimų į pastatus, įrengiant dviračių stovus trumpalaikiam dviračių laikymui. Likusios dviračių stovėjimo vietos numatomos požeminėse automobilių saugyklose, kur įrengiamos ilgalaikio dviračių saugojimo vietos gyventojams. Bendras projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius atitinka apskaičiuotą norminį poreikį.

5.4. PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMAS

Projektuojamoje teritorijoje formuojama vientisa, aiški ir funkcionali pėsčiųjų judėjimo sistema, užtikrinanti patogų susisiekimą tarp visų pagrindinių teritorijos funkcinų zonų. Pėsčiųjų takai jungia įėjimus į visus tris daugiabučius gyvenamuosius namus, automobilių stovėjimo vietas, požeminės automobilių saugyklos prieigas, vaikų žaidimų aikšteles, poilsio erdves, dviračių stovus bei pagrindinius išėjimus iš teritorijos, sudarydami nuoseklų ir lengvai suprantamą judėjimo tinklą.

Pėsčiųjų judėjimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis universalaus dizaino principais, siekiant užtikrinti saugų ir patogų judėjimą visiems naudotojams. Pagrindinės pėsčiųjų trasos projektuojamos trumpiausiomis ir logiškiausiomis kryptimis, maksimaliai atskiriant jas nuo transporto judėjimo zonų. Toks sprendinys sumažina transporto ir pėsčiųjų srautų susikirtimo vietų skaičių bei sudaro saugesnes sąlygas gyventojams naudotis bendrosiomis lauko erdvėmis. Pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos, užtikrinančios ilgaamžiškumą, patogų naudojimą ir paprastą eksploatavimą. Takų išilginiai nuolydžiai projektuojami ne didesni kaip 5 %, o skersiniai – ne didesni kaip 2 %, todėl užtikrinamas patogus judėjimas visiems naudotojams, įskaitant asmenis su judėjimo negalia. Pėsčiųjų takų altitudės derinamos prie esamo reljefo ir projektuojamų pastatų altitudžių, išvengiant staigių aukščių skirtumų bei užtikrinant sklandų judėjimą visoje teritorijoje.

Pėsčiųjų takų tinklas integruojamas į bendrą teritorijos sutvarkymo sprendinių sistemą, užtikrinant patogų patekimą į visas bendro naudojimo erdves ir želdynus. Takai formuoja aiškius ryšius tarp gyvenamųjų pastatų, rekreacinių erdvių ir gretimos miesto infrastruktūros, todėl gyventojai gali patogiai pasiekti visas pagrindines teritorijos funkcinės zonas bei saugiai judėti tiek sklypo viduje, tiek už jo ribų.

5.5. UNIVERSALUS DIZAINAS IR PRITAIKYMAS ASMENIMS SU NEGALIA

Projektuojama teritorija ir daugiabučių gyvenamųjų namų sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei tarptautinio standarto ISO 21542:2021 „Pastatų statyba. Apstatytosios aplinkos prieinamumas ir tinkamumas naudoti“ reikalavimais. Projektiniai sprendiniai užtikrina galimybę pastatais ir jų aplinka saugiai, patogiai ir savarankiškai naudotis visiems žmonėms, įskaitant asmenis su negalia ir riboto judumo asmenis.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	32	46	0

Projektuojama vientisa prieinama judėjimo sistema, jungianti žmonėms su negalia skirtas automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų takus, pagrindinius įėjimus į pastatus, bendrojo naudojimo erdves ir kitus teritorijos funkcinius elementus. Teritorijos planiniai sprendiniai užtikrina judėjimą be kliūčių, o pagrindiniai patekimo maršrutai formuojami taip, kad būtų aiškūs, saugūs ir patogūs visiems naudotojams.

Projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo patalpos, įėjimai, vertikaliojo susisiekimo sprendiniai ir judėjimo keliai projektuojami taip, kad atitiktų galiojančių teisės aktų nustatytus prieinamumo reikalavimus. Pastatuose projektuojami liftai, užtikrinantys patogų susisiekimą tarp visų gyvenamųjų aukštų ir požeminės automobilių saugyklos.

Gyvenamųjų pastatų butų planiniai sprendiniai projektuojami taip, kad prireikus paprastojo remonto metu juos būtų galima pritaikyti asmenų su negalia poreikiams, nekeičiant pastato laikančiųjų konstrukcijų ir kitų esminių statinio sprendinių, kaip numatyta STR 2.03.01:2019.

Projektiniai sprendiniai užtikrina, kad tiek teritorija, tiek pastatai sudarytų vientisą, funkcionalią ir visiems prieinamą gyvenamąją aplinką, atitinkančią universalaus dizaino principus, galiojančių teisės aktų bei tarptautinių standartų reikalavimus.

5.6. GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMAS

Projektuojamam statinių kompleksui gaisrinių automobilių privažiavimas užtikrinamas iš Kvietinių gatvės, naudojantis projektuojamais vidaus privažiavimo keliais. Gaisrinės technikos privažiavimo sprendiniai suprojektuoti vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatomis ir užtikrina galimybę gaisrinėms gelbėjimo pajėgoms pasiekti visus projektuojamus pastatus bei atlikti žmonių gelbėjimo ir gaisro gesinimo darbus.

Gaisrinės technikos privažiavimo keliai projektuojami ne siauresni kaip 3,5 m, užtikrinant ne mažesnę kaip 4,5 m laisvą pravažiavimo aukštį. Privažiavimo keliai ir jų dangos pritaikomi gaisrinių automobilių apkrovoms, o atstumas nuo privažiavimo kelio iki pastato neviršija norminiuose dokumentuose nustatytų reikalavimų pastatams, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė yra mažesnė kaip 15 m.

Projektuojamas akligatvis baigiamas ne mažesne kaip 12 × 12 m apsisukimo aikštele, užtikrinančia saugų gaisrinės technikos manevravimą ir išvažiavimą iš teritorijos. Gaisrinės technikos privažiavimo keliai, apsisukimo aikštelė bei privažiavimas prie pastatų pažymėti sklypo plane ir atitinka gaisrinės saugos projekto sprendinius.

6. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

6.1. FUNKCINIS TERITORIJOS ZONAVIMAS

Projektuojamos teritorijos funkcinis zonavimas formuojamas siekiant racionaliai organizuoti gyvenamąją aplinką, aiškiai atskiriant gyvenamąsias, rekreacines, susisiekimo ir ūkines teritorijos funkcijas. Sklypo planiniai sprendiniai užtikrina patogų teritorijos naudojimą, saugų judėjimą bei kokybišką gyvenamąją aplinką įvairių poreikių gyventojams.

Pagrindinę sklypo dalį užima trys projektuojami daugiabučių paskirties pastatai, išdėstyti aplink centrinę vidinio kiemo erdvę. Tokia kompozicija leidžia suformuoti aiškų funkcinį teritorijos

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	33	46	0

branduolį, kuriame koncentruojamos gyventojų poilsio, bendravimo ir vaikų žaidimų erdvės. Vidinis kiemas apsaugomas nuo intensyvesnio transporto judėjimo, todėl tampa saugia ir patrauklia bendro naudojimo erdve.

Transporto aptarnavimo zona formuojama vakarinėje sklypo dalyje ir palei jo perimetrą. Joje numatomos antžeminės automobilių stovėjimo vietos, įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą, privažiavimai specialiajam transportui bei patekimas į gretimame žemės sklype Kvietinių g. 24 projektuojamą 31 vietos antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę, kuri infrastruktūros sutarties pagrindu aptarnaus ir projektuojamą daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksą. Toks sprendinys leidžia sumažinti transporto intensyvumą pagrindiniame sklype ir išsaugoti didesnę teritorijos dalį rekreacijai bei želdynams.

Rekreacinės teritorijos projektuojamos centrinėje sklypo dalyje bei tarp pastatų, kur numatomos vaikų žaidimų aikštelės, gyventojų poilsio vietos, pėsčiųjų takai ir želdynai. Šios erdvės tarpusavyje sujungiamos vientisu pėsčiųjų tinklu ir sudaro pagrindinę bendro naudojimo gyvenamosios aplinkos dalį. Teritorijos funkcinė struktūra orientuota į ryšį su greta esančiu Gargždų miesto parku ir kitomis rekreacinėmis erdvėmis, todėl gyventojams sudaromos palankios sąlygos aktyviam laisvalaikiui ir poilsiui.

Ūkinė zona projektuojama vakarinėje sklypo dalyje, šalia įvažiavimo į teritoriją, kur numatyta buitinių atliekų konteinerių aikštelė. Tokia jos vieta užtikrina patogų komunalinio transporto privažiavimą ir kartu minimizuoja neigiamą poveikį gyvenamajai bei rekreacinei teritorijos daliai.

Projektuojamas funkcinis teritorijos zonavimas sudaro aiškią, tarpusavyje suderintą teritorijos struktūrą, kurioje gyvenamosios, rekreacinės, susisiekimo ir ūkinės funkcijos viena kitą papildoma, užtikrindamos patogų, saugų ir kokybišką teritorijos naudojimą.

6.2. VAIKŲ ŽAIDIMŲ, POILSIO IR ŪKINĖS AIKŠTELĖS

Sklype projektuojamos gyventojų poreikius atitinkančios vaikų žaidimų, poilsio ir ūkinės paskirties aikštelės, kurios išdėstomos atsižvelgiant į funkcinis ryšius, saugų naudojimą ir gyvenamosios aplinkos kokybę. Vaikų žaidimų bei poilsio erdvės formuojamos centrinėje sklypo dalyje – vidiniame kieme tarp projektuojamų daugiabučių, maksimaliai atskiriant jas nuo automobilių eismo zonų. Toks sprendinys sudaro saugią ir patrauklią bendro naudojimo erdvę gyventojų poilsiui, bendravimui bei vaikų laisvalaikiui.

Vaikų žaidimų aikštelėje numatoma įrengti įvairaus amžiaus vaikams skirtus žaidimų įrenginius, saugią liejamą amortizuojančią dangą, suoliukus bei kitus mažosios architektūros elementus. Aikštelė projektuojama vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ nuostatomis. Prieš pradėdant eksploatuoti aikštelę, joje įrengtų žaidimų įrenginių atitiktis bus įvertinta pagal LST EN 1176 ir LST EN 1177 standartų reikalavimus, o vertinimą atliks akredituota A tipo kontrolės įstaiga. Poilsio zonose projektuojami suoliukai, želdiniai, dekoratyviniai želdynai ir pėsčiųjų takai, sudarantys kokybišką rekreacinę aplinką įvairaus amžiaus gyventojams. Rekreacinės erdvės projektuojamos taip, kad būtų lengvai pasiekiamos, saugios ir patogios kasdieniam naudojimui.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	34	46	0

Ūkinė zona projektuojama vakarinėje sklypo dalyje, šalia pagrindinio įvažiavimo. Joje numatyta buitinių atliekų konteinerių aikštelė, kuri patogiai pasiekama tiek gyventojams, tiek komunalinį aptarnavimą vykdančiam transportui, tačiau yra atskirta nuo vaikų žaidimų ir poilsio zonų. Toks funkcinis teritorijos išdėstymas užtikrina saugų, patogų ir racionalų teritorijos naudojimą.

6.3. PROJEKTUOJAMOS DANGOS

Projektuojamos teritorijos dangos parenkamos atsižvelgiant į jų funkcinę paskirtį, numatomas apkrovas, ilgaamžiškumą, eksploataavimo sąlygas ir estetinį vientisumą. Skirtingoms teritorijos funkcinėms zonoms numatomi skirtingų konstrukcijų dangų sprendiniai, užtikrinantys saugų naudojimą, efektyvų paviršinių nuotekų surinkimą bei darnų teritorijos sutvarkymą.

Automobilių eismo zonose, įskaitant privažiavimus ir gaisrinės technikos judėjimo kelius, projektuojama sustiprinta betoninių trinkelų danga (SD01), pritaikyta transporto priemonių apkrovoms. Dangos konstrukcija suprojektuota iš betoninių trinkelų, skaldos pagrindo ir apsauginio šalčiui atsparaus sluoksnio, užtikrinančio reikiamą laikomąją gebą bei ilgalaikį eksploatavimą.

Pėsčiųjų takams, įėjimų aikštelėms ir kitoms pėsčiųjų judėjimo zonoms projektuojama betoninių trinkelų danga (SD02). Ši danga užtikrina patogų judėjimą, yra atspari atmosferos poveikiui, lengvai prižiūrima ir dera su bendra teritorijos architektūrine kompozicija. Pagrindiniuose judėjimo maršrutuose taip pat numatomos taktilinės vedančiosios ir nukreipiančiosios trinkelės, skirtos regėjimo negalią turinčių žmonių orientavimuisi teritorijoje.

Vaikų žaidimų aikštelėje projektuojama liejama amortizuojanti guminė danga (SD04), užtikrinanti saugų žaidimų įrenginių naudojimą ir atitinkanti vaikų žaidimų aikštelėms keliamus saugos reikalavimus. Dangos tipas parinktas siekiant sumažinti traumų riziką vaikams žaidžiant. Laisvos nuo užstatymo ir dangų teritorijos apšėjamos veja (SD03), formuojant vientisas žaliasias erdves, gerinančias teritorijos estetinę kokybę ir prisidedančias prie lietaus vandens natūralios infiltracijos. Aplink pastatus projektuojamos skaldos nuogrindos (SD05), skirtos apsaugoti pastatų cokolius nuo paviršinių vandenų poveikio bei užtikrinti tinkamą vandens infiltraciją prie pastatų.

Visų projektuojamų dangų konstrukcijos parenkamos pagal numatomas apkrovas ir eksploataavimo sąlygas, o jų įrengimas vykdomas vadovaujantis projekto detalėmis bei galiojančių norminių dokumentų reikalavimais. Projektuojamų dangų sprendiniai užtikrina teritorijos funkcionalumą, ilgaamžiškumą, saugų naudojimą ir vientisą architektūrinę išraišką.

6.4. ESAMI IR PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	35	46	0

Sklypo apželdinimo sprendiniai rengiami siekiant sukurti estetišką, funkcionalią ir ekologiškai vertingą gyvenamąją aplinką, užtikrinančią darnų projektuojamų pastatų ir gamtinės aplinkos santykį. Želdiniai formuoja pagrindinę rekreacinių erdvių struktūrą, gerina mikroklimatą, mažina kietųjų dangų vizualinį poveikį ir natūraliai integruoja projektuojamą užstatymą į greta esančio Gargždų miesto parko aplinką.

Projektuojamoje teritorijoje želdiniai išdėstomi atsižvelgiant į pastatų architektūrinę kompoziciją, pėsčiųjų judėjimo kryptis ir funkcinių zonų išsidėstymą. Didžiausia želdynų koncentracija numatoma vidinio kiemo rekreacinėje erdvėje bei sklypo pakraščiuose, kur formuojamos poilsio zonos, vizualiniai želdinių masyvai ir natūralūs perėjimai į aplinkines žaliasias teritorijas. Želdiniai taip pat naudojami automobilių stovėjimo vietoms, pėsčiųjų takams ir poilsio erdvėms vizualiai atskirti.

Projektuojami įvairių tipų dekoratyviniai želdiniai – veja, lapuočių ir spygliuočių krūmai, kiliminiai augalai, pavieniai dekoratyviniai želdiniai, gėlynai prie terasų, erškėtrožių grupės bei akmenų kompozicijos. Augalų rūšys parinktos atsižvelgiant į jų dekoratyvines savybes, atsparumą miesto aplinkos sąlygoms ir nedidelius priežiūros poreikius. Želdinių sprendiniai sukuria skirtingų aukščių ir faktūrų augalų kompozicijas, užtikrinančias estetinę vertę visais metų laikais.

Projektuojama veja formuoja vientisą žaliųjų erdvių sistemą, apjungiančią vaikų žaidimų aikšteles, poilsio zonas ir pėsčiųjų takus. Bendras projektuojamų želdynų plotas sudaro **50,42 %** žemės sklypo ploto, todėl ženkliai viršija teritorijai nustatytą minimalų **30 %** želdynų rodiklį. Toks sprendinys prisideda prie biologinės įvairovės išsaugojimo, geresnio lietaus vandens įsigerimo į gruntą, mikroklimato gerinimo ir aukštos gyvenamosios aplinkos kokybės sukūrimo. Projektuojami želdiniai sudaro vientisą kraštovaizdžio architektūros sistemą, kuri papildo projektuojamų pastatų architektūrinę išraišką, sustiprina teritorijos rekreacinį pobūdį ir užtikrina darnų naujo užstatymo ryšį su aplinkinėmis miesto žaliosiomis erdvėmis.

6.5. RELJEFO FORMAVIMAS

Projektuojamos teritorijos vertikalus planavimas parengtas įvertinus esamą reljefą, siekiant maksimaliai išsaugoti natūralų žemės paviršiaus charakterį ir sumažinti žemės darbų apimtis. Projektiniai altitudžių sprendiniai pritaikyti prie esamos situacijos, užtikrinant patogų patekimą į pastatus, saugų pėsčiųjų ir transporto judėjimą bei efektyvų paviršinių nuotekų surinkimą. Pastatų altitudės ir teritorijos aukščiai parinkti taip, kad būtų sudarytos tinkamos sąlygos įrengti požeminę automobilių saugyklą, išlaikant racionalų reljefo formavimą ir sklandų teritorijos pritaikymą prie aplinkinių žemės paviršiaus altitudžių. Teritorijos paviršius formuojamas nuolydžiais, užtikrinančiais paviršinių nuotekų tekėjimą į projektuojamus lietaus surinkimo šulinius bei kitus lietaus nuotekų sistemos elementus.

Vietose, kur dėl reljefo skirtumų būtina stabilizuoti žemės paviršių ir suformuoti funkcinės erdves, projektuojamos atraminės sienelės, o atvirose vietose, kur aukščių skirtumai didesni, prie jų numatomi apsauginiai metaliniai turėklai. Šie sprendiniai užtikrina saugų teritorijos naudojimą ir darnų reljefo pritaikymą projektuojamai užstatymo struktūrai.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	36	46	0

Teritorijos aukščiau suprojektuoti taip, kad prie pagrindinių įėjimų į pastatus būtų užtikrintas patogus patekimas be kliūčių, o pėsčiųjų takų ir kitų dangų nuolydžiai atitiktų prieinamumo reikalavimus. Vertikalojo planavimo sprendiniai sudaro vientisą sistemą, užtikrinančią patogų teritorijos eksploatavimą, racionalų paviršinių nuotekų nuvedimą ir darnų projektuojamų pastatų integravimą į esamą reljefą.

6.6. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO PRINCIPAI

Projektuojamoje teritorijoje paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų, pėsčiųjų takų, pravažiavimų ir kitų kietųjų dangų, naudojant lietaus surinkimo šulinius, latakus ir projektuojamus lietaus nuotekų tinklus. Surinktos paviršinės nuotekos nukreipiamos į projektuojamą lietaus nuotekų sistemą, prijungiamą prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.

Siekiant sumažinti momentinį lietaus nuotekų debitą į centralizuotus tinklus, teritorijoje projektuojamos požeminės lietaus vandens akumuliacinės talpos, kurių bendras efektyvus tūris – 37 m³. Iš akumuliacinės talpos lietaus nuotekos į tinklus išleidžiamos reguliuojamu debitu per projektuojamą lietaus nuotekų siurblyną.

Paviršinių nuotekų infiltracija į gruntą šiame sklype nenumatoma, kadangi dėl aukšto gruntinio vandens lygio, netinkamų gruntinių sąlygų ir ribotos teritorijos nėra galimybių įrengti infiltracinių sprendinių. Paviršinių nuotekų valymo įrenginiai taip pat neprojektuojami, nes teritorijoje nenumatomos galimai teršiamos dangos, kurioms būtų taikomas toks reikalavimas. Projektuojamas teritorijos vertikalus planavimas ir dangų nuolydžiai užtikrina efektyvų paviršinių nuotekų surinkimą, neleidžia vandeniui kauptis prie pastatų bei sudaro sąlygas patikimam lietaus nuotekų sistemos veikimui visoje teritorijoje

6.7. MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJOS APTVĖRIMO SPRENDINIAI

Projektuojama teritorija aprūpinama funkcionaliais mažosios architektūros elementais, užtikrinančiais patogų ir saugų teritorijos naudojimą gyventojams. Sklype numatomi lauko suoliukai, šiukšliadėžės, dviračių stovai ir lauko šviestuvai, kurie išdėstomi prie pagrindinių pėsčiųjų takų, įėjimų į pastatus, vaikų žaidimų bei poilsio zonų. Mažosios architektūros elementai parenkami vientisos architektūrinės stilistikos, derančios prie projektuojamų pastatų architektūros ir formuojamos gyvenamosios aplinkos.

Sklype projektuojami dekoratyviniai želdiniai ir nauji želdynai, papildantys esamą želdinių sistemą bei formuojantys kokybiškas rekreacines erdves. Esami vertingi medžiai išsaugomi, o želdinių pertvarkymo sprendiniai pateikiami sklypo plano brėžiniuose. Bendras projektuojamų želdinių plotas sudaro 50,42 proc. sklypo ploto, todėl viršijamas detaliuoju planu nustatytas minimalus 30 proc. želdynų rodiklis.

Teritorijos aptvėrimas šiuo projektu nenumatomas. Sklupas formuojamas kaip atvira gyvenamoji aplinka, išlaikant vizualinį ir funkcinį ryšį su gretimomis viešosiomis erdvėmis, pėsčiųjų takais ir miesto parku. Tokie sprendiniai užtikrina patogų teritorijos pasiekiamumą bei darnų projektuojamo kvartalo integravimą į esamą urbanistinę aplinką.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	37	46	0

7. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

7.1. URBANISTINĖ IR TŪRINĖ KONCEPCIJA

Projektuojamą gyvenamųjų pastatų kompleksą sudaro trys daugiabučių paskirties pastatai, kurių urbanistinė ir tūrinė kompozicija formuojama atsižvelgiant į sklypo urbanistinį kontekstą, kraštovaizdžio ypatumus ir aplinkinio užstatymo mastelį. Pastatai išdėstomi taip, kad suformuotų aiškiai apibrėžtą vidinį kiemą, skirtą gyventojų poilsiui, bendravimui ir vaikų laisvalaikiui, kartu išlaikant vizualinį bei funkcinį ryšį su greta esančiu Gargždų miesto parku ir Minijos slėnio kraštovaizdžiu.

Projektuojami pastatai komponuojami laikantis detaliojo plano nustatytų statybos zonų ir reglamentų, išsaugant racionalią užstatymo struktūrą bei kokybiškas atvirausias erdves. Pastatų išdėstymas leidžia efektyviai organizuoti pėsčiųjų ir transporto srautus, aiškiai atskiriant rekreacines erdves nuo automobilių judėjimo zonų bei formuojant saugią gyvenamąją aplinką. Mažesnė automobilių stovėjimo vietų dalis įrengiama požeminėje automobilių saugykloje, o likusios vietos numatytos antžeminėse aikštelėse sklype ir gretimame Kvietinių g. 24 sklype. Architektūrinė kompozicija grindžiama aiškia, lengvai suvokiama tūriniu struktūra. Pastatų tūriai skaidomi į atskirus korpusus, naudojant skirtingo aukščio ir ilgio fasadų plokštumas, todėl vizualiai mažinamas užstatymo mastelis ir sukuriami žmogui artima gyvenamoji aplinka. Šlaitinių stogų motyvas interpretuojamas šiuolaikiškai, išlaikant ryšį su Gargždams būdingu gyvenamosios architektūros charakteriu ir kartu kuriant šiuolaikišką architektūrinę išraišką. Svarbiausios gyvenamosios erdvės orientuojamos į vidinį kiemą, miesto parką ir Minijos slėnio gamtinį kraštovaizdį. Dideli langai, balkonai ir terasos užtikrina vizualinį ryšį su aplinkinėmis žaliosiomis erdvėmis, o pastatų išdėstymas sudaro palankias sąlygas natūraliam apšvietimui ir insoliacijai. Atvirosios erdvės tarp pastatų formuojamos kaip vientisa kraštovaizdžio architektūros dalis, papildanti pastatų architektūrinę kompoziciją.

Projektuojamas kompleksas pasižymi vientisa architektūrine idėja, kurioje dera šiuolaikiniai architektūriniai sprendiniai, racionali funkcinė struktūra ir jautrus santykis su gamtine aplinka. Pastatų mastelis, tūrinė kompozicija, medžiagiškumas ir orientacija leidžia naują užstatymą darniai integruoti į esamą urbanistinę struktūrą, išlaikant aukštą gyvenamosios aplinkos kokybę bei sustiprinant teritorijos ryšį su miesto parku ir rekreacinėmis erdvėmis.

7.2. PASTATŲ FUNKCINIS ZONAVIMAS

Projektuojamų daugiabučių paskirties pastatų funkcinė struktūra suformuota vadovaujantis racionalaus planavimo, aiškos vidaus logistikos ir gyvenamosios paskirties pastatams keliamais funkcionalumo principais. Pastatai suskirstyti į požeminę ir antžeminę funkcines zonas, aiškiai atskiriant gyvenamąsias, bendrojo naudojimo, automobilių saugojimo ir techninės paskirties erdves.

Požeminiame aukšte projektuojama automobilių saugykla, gyventojų sandėliukai, techninės patalpos bei vertikaliojo susisiekimo mazgai. Toks sprendinys leidžia sumažinti antžeminio

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	38	46	0

transporto užimamą teritorijos dalį ir didesnę sklypo plotą skirti želdynams, rekreacinėms erdvėms bei gyventojų poilsiui.

Antžeminiai aukštai skirti gyvenamajai funkcijai. Pirmajame aukšte įrengiami butai su individualiomis terasomis, turinčiomis tiesioginį ryšį su aplinkine teritorija, o antrajame ir trečiajame aukštuose projektuojami butai su balkonais arba stogo terasomis. Projektuojami įvairaus dydžio dviejų, trijų ir keturių kambarių butai, sudarantys subalansuotą būstų pasiūlą skirtingiems gyventojų poreikiams.

Butų planinė struktūra suprojektuota pagal aiškų funkcinio zonavimo principą. Pagrindinės gyvenamosios erdvės – svetainės, virtuvės ir valgomojo zonos – orientuojamos į miesto parko pusę, užtikrinant kokybišką natūralų apšvietimą, gerą insoliaciją, plačius vaizdus į rekreacinę aplinką bei stiprų vizualinį ryšį su gamtiniu kraštovaizdžiu. Miegamieji orientuojami į vidinio kiemo pusę, kur sudaroma ramesnė, nuo intensyvesnių viešųjų erdvių atskirta gyvenamoji aplinka, užtikrinanti didesnę gyventojų privatumą ir komfortą. Toks funkcinis planavimas leidžia suderinti aktyvias ir poilsio zonas, sukuriant aukštos gyvenimo kokybės gyvenamąją aplinką. Visuose pastatuose bendrojo naudojimo erdvės suprojektuotos kompaktiškai ir aiškiai.

Kiekvienas pastatas turi atskirą įėjimą, laiptinę ir liftą, užtikrinančius patogų susisiekimą tarp visų aukštų bei požeminės automobilių saugyklos. Funkciniai sprendiniai sudaro aišką, racionalią ir lengvai eksploatuojamą pastatų struktūrą, atitinkančią šiuolaikinius gyvenamosios architektūros funkcionalumo, komforto ir universalaus dizaino principus.

7.3. ĮĖJIMAI, LAIPTINĖS IR LIFTAI

Projektuojamų daugiabučių paskirties pastatų pagrindiniai įėjimai orientuojami į vidinio kiemo ir pagrindinių pėsčiųjų takų pusę. Įėjimai lengvai identifikuojami, patogiai pasiekiami iš pėsčiųjų takų ir automobilių stovėjimo vietų, užtikrinant aiškią orientaciją teritorijoje bei patogų gyventojų judėjimą.

Architektūrinės koncepcijos pagrindu iki antrojo aukšto projektuojamos atviros laiptinės, į kurias patenkama tiesiogiai iš lauko. Toks sprendinys sumažina uždarų bendrojo naudojimo patalpų plotą, suteikia natūralų apšvietimą ir vėdinimą laiptinėms bei sustiprina pastatų ryšį su vidinio kiemo ir aplinkinių želdynų erdvėmis. Atviros laiptinės tampa svarbia architektūrinės kompozicijos dalimi ir formuoja aiškią įėjimų struktūrą.

Nuo antrojo aukšto laiptinės pereina į uždarą pastato dalį ir užtikrina susisiekimą su viršutiniais gyvenamaisiais aukštais. Laiptinių išdėstymas suprojektuotas taip, kad patekimo keliai į butus būtų trumpi, aiškūs ir racionalūs, o bendrojo naudojimo plotai būtų efektyviai išnaudojami.

A ir C korpusuose dalis laiptinių tiesiogiai jungia gyvenamuosius aukštus su požemine automobilių saugykla, užtikrindamos patogų gyventojų susisiekimą. Laiptinių sprendiniai atitinka gyvenamosios paskirties pastatams keliamus funkcionalumo, evakuacijos ir gaisrinės saugos reikalavimus.

7.4. BUTŲ IR BENDRŲJŲ PATALPŲ SPRENDINIAI

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	39	46	0

Projektuojamuose daugiabučiuose suprojektuoti įvairaus dydžio 2, 3 ir 4 kambarių butai, pritaikyti skirtingiems gyventojų poreikiams. Butų planinė struktūra formuojama siekiant racionalaus patalpų išdėstymo, aiškaus funkcinio zonavimo ir komfortiškų gyvenimo sąlygų. Gyvenamosios zonos – svetainės, valgomojo ir virtuvės erdvės – orientuojamos į miesto parko pusę, užtikrinant geriausius vaizdus, natūralų apšvietimą ir vizualinį ryšį su želdynais. Miegamieji orientuojami į vidinio kiemo pusę, kur sudaroma ramesnė ir privatesnė gyvenamoji aplinka.

Pirmojo aukšto butams projektuojamos individualios lauko terasos, o antrojo ir trečiojo aukštų butams – erdvūs balkonai ir terasos, praplečiantys gyvenamąją erdvę ir sudarantys galimybę gyventojams naudotis privačiomis lauko erdvėmis. Butų planuose numatytos kompaktiškos pagalbinės patalpos, racionaliai suprojektuoti sanitariniai mazgai bei aiškiai atskirtos gyvenamosios ir poilsio zonos.

Požeminėje pastatų dalyje įrengiamos automobilių saugyklos, techninės patalpos bei gyventojų sandėliavimo vietos, kurios užtikrina kasdieniam pastatų eksploatavimui reikalingas pagalbines funkcijas ir leidžia gyvenamąją teritoriją išlaikyti kuo mažiau apkrautą transportu.

7.5. FASADŲ ARCHITEKTŪRA

Projektuojamų daugiabučių architektūrinė išraiška formuojama derinant šiuolaikinę architektūros kalbą su gamtiniu teritorijos charakteriu. Pastatų tūriai skaidomi į atskirus segmentus, naudojant skirtingų atspalvių fasadų plokštumas, įgilintas lodžijas, balkonus ir vertikalius akcentus, todėl vizualiai sumažinamas pastatų mastelis bei sukuriamas ritmingas fasadų kompozicinis sprendinys.

Parko pusėje fasadai projektuojami atviresni – dideli vitrininiai langai ir ištisiniai balkonai užtikrina glaudų ryšį tarp gyvenamųjų erdvių ir aplinkinės gamtinės aplinkos. Vidinio kiemo pusėje architektūrinė išraiška santūresnė – mažesni langų angų plotai, aiškus vertikalių angų ritmas ir išryškinti įėjimų bei laiptinių tūriai formuoja privatesnę gyvenamosios aplinkos charakterį.

Fasadų apdailai numatoma skirtingų tonų akmens masės plytelių ir skardos apdaila, kuri derinama su tamsių spalvų aliuminio langų profiliais, metaliniais balkonų atitvarais bei šlaitinių stogų skardos danga. Virš stogo projektuojamas azūrinis ekranas integruoja ant stogo įrengiamą inžinerinę įrangą į bendrą architektūrinę kompoziciją ir padeda išlaikyti vientisą pastatų siluetą. Pastatų architektūriniai sprendiniai orientuoti į ilgaamžiškumą, aiškią tūrinę kompoziciją ir darnų įsiliejimą į miesto parko aplinką, išlaikant šiuolaikišką, tačiau santūrią architektūrinę išraišką.

7.6. APDAILO MEDŽIAGOS IR SPALVINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamų pastatų apdailos sprendiniai parinkti siekiant sukurti ilgaamžę, estetišką ir prie gamtinės aplinkos derančią architektūrinę išraišką. Pagrindinei fasadų apdailai numatomos medžio tekstūros akmens masės plytelės 300x1200 mm, sudarytos juostelių, gamykloje suklijuotų ant tinklelio. Toks sprendinys leidžia išgauti vertikalių medinių dailylenčių vizualinį efektą, kartu išlaikant akmens masės dangai būdingą ilgaamžiškumą, atsparumą atmosferos poveikiui ir minimalius priežiūros reikalavimus.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	40	46	0

Fasadų apdailai parinkti du medžio imitacijos atspalviai – šviesesnis ir tamsesnis natūralios medienos tonas. Skirtingų spalvinių tonų derinys naudojamas pastatų tūriams skaidyti, atskirų fasadų plokštumų kompozicijai pabrėžti ir vizualiai sumažinti pastatų mastelį. Plytelių reljefinis paviršius suteikia fasadams papildomo gylio, natūralų šviesos ir šešėlių žaismą bei dar labiau sustiprina medžio apdailos įspūdį.

Medžio imitacijos fasadų plokštumos derinamos su tamsiai pilkos spalvos skardos apdaila, stogo danga, stogo azūriniais ekranais, aliuminio langų profiliais ir metaliniais balkonų atitvarais. Tamsūs architektūriniai elementai aiškiai apibrėžia pastatų tūrį, išryškina fasadų ritmiką ir sukuria subalansuotą kontrastą šiltų medžio tonų apdailai. Cokolio dalyje numatoma atspari faktūrinio tinko apdaila.

Parinktas medžiagų ir spalvų derinys formuoja šiuolaikišką, tačiau santūrią architektūrinę išraišką, kuri darniai įsilieja į miesto parko aplinką. Natūralūs medžio atspalviai ir vertikalus fasadų ritmas vizualiai sieja pastatus su aplinkiniais želdiniais, o akmens masės apdaila užtikrina ilgalaikį estetinį vaizdą, eksploatacinį patvarumą ir fasadų atsparumą aplinkos poveikiui.

7.7. STOGŲ IR INŽINERINĖS ĮRANGOS INTEGRAVIMO SPRENDINIAI

Projektuojami šlaitiniai stogai formuoja vientisą visų trijų daugiabučių architektūrinę kompoziciją ir yra vienas pagrindinių pastatų architektūrinės išraiškos elementų. Stogų geometrija ir nuolydžiai parinkti taip, kad darniai papildytų pastatų tūrius, užtikrintų efektyvų lietaus vandens nuvedimą bei sudarytų galimybę racionaliai integruoti inžinerinius įrenginius. Ant stogų virš viršutinių aukštų projektuojami azūriniai ekranai iš aliuminio arba metalinių stačiakampių profilių. Už šių ekranų numatoma visa ant stogo įrengiama inžinerinė įranga – vėdinimo įrenginiai, ortakiai, šachtų išvadai ir kita techninė įranga. Toks sprendinys leidžia visiškai paslėpti inžinerinius elementus nuo pagrindinių viešųjų erdvių, miesto parko, stadiono ir aplinkinių teritorijų apžvalgos taškų, todėl techninė įranga netampa dominuojančiu architektūriniu elementu.

Azūriniai ekranai užtikrina nuolatinę natūralią oro cirkuliaciją aplink inžinerinę įrangą, todėl nesudaro kliūčių jos eksploatacijai ir efektyviam darbui. Kartu paliekama pakankamai vietos aptarnavimui, periodinei priežiūrai bei įrangos keitimui, todėl visi eksploataciniai darbai gali būti atliekami nepažeidžiant architektūrinės pastatų išraiškos. Šis sprendinys suderina architektūrinius, eksploatacinius ir techninius reikalavimus bei leidžia išlaikyti tvarkingą, estetišką ir vientisą pastatų siluetą.

7.8. INSOLIACIJA IR NATŪRALUS APŠVIETIMAS

Projektuojami daugiabučiai išdėstyti sklype taip, kad būtų sudarytos palankios natūralaus apšvietimo ir insoliacijos sąlygos visiems butams. Pastatų orientacija parinkta atsižvelgiant į pasaulio šalis, todėl pagrindinės gyvenamosios erdvės – svetainės su virtuvės ir valgomojo zonomis – orientuotos į miesto parko pusę, o miegamieji – į ramesnę vidinio kiemo pusę. Toks planinis sprendinys užtikrina ne tik gerą natūralų apšvietimą, bet ir aukštesnę gyvenamosios aplinkos kokybę bei vizualinį ryšį su želdynais.

Visuose butuose numatyti dideli vitrininiai langai ir balkonų arba terasų durys, užtikrinantys pakankamą natūralios šviesos patekimą į gyvenamąsias patalpas. Pirmojo aukšto butams

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	41	46	0

projektuojamos terasos, antrojo ir trečiojo aukštų butams – balkonai arba terasos, kurie papildo natūralaus apšvietimo galimybes ir sukuria tiesioginį ryšį su išorine aplinka.

Pastatų tarpusavio atstumai ir jų išdėstymas sklype parinkti taip, kad būtų išvengta perteklinio savitarpio užstojo ir užtikrintos norminės insoliacijos bei natūralaus apšvietimo sąlygos gyvenamosioms patalpoms. Projektiniai sprendiniai atitinka galiojančių teisės aktų ir higienos normų reikalavimus, keliamus gyvenamųjų pastatų insoliacijai ir natūraliam apšvietimui.

8. INŽINERINIO APRŪPINIMO SPRENDINIAI

8.1. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

Projektuojamų daugiabučių elektros energijos tiekimas numatomas prijungiant pastatus prie centralizuotų elektros skirstomųjų tinklų. Elektros energija į pastatus bus tiekiama požeminėmis kabelių linijomis pagal atskirai rengiamą elektrotechnikos ir lauko elektros tinklų projekto dalį. Sklype numatomas teritorijos apšvietimas energiją taupančiais LED šviestuvais, užtikrinančiais saugų pėsčiųjų ir transporto judėjimą tamsiuoju paros metu. Automobilių stovėjimo aikštelėse projektuojamos elektromobilių įkrovimo vietos, sudarant galimybę naudoti mažataršį transportą. Priešgaisrinių sistemų patikimam veikimui numatomas autonominis rezervinis elektros energijos šaltinis. Visi elektros tiekimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis galiojančių teisės aktų ir elektros įrenginių įrengimo taisyklių reikalavimais.

8.2. ŠILDYMAS IR KARŠTO VANDENS RUOŠIMAS

Projektuojamų daugiabučių šildymas ir karšto vandens ruošimas numatomas iš centralizuotų miesto šilumos tinklų. Pastatai bus prijungti prie AB „Klaipėdos energija“ centralizuotos šilumos tiekimo sistemos. Šilumos energija bus naudojama patalpų šildymui ir buitinio karšto vandens ruošimui. Šilumos punktai ir vidaus šildymo sistemos projektuojami atskiroje projekto dalyje, užtikrinant efektyvų energijos naudojimą, komfortišką patalpų mikroklimatą ir patikimą pastatų eksploatavimą.

8.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS

Projektuojami pastatai atitiks A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas numatomas užtikrinant pastatų energinio naudingumo reikalavimų įgyvendinimą. Planuojama elektros energijos iš atsinaujinančių energijos šaltinių poreikį dengti naudojantis nutolusiomis saulės elektrinėmis (saulės parkais) arba kitais teisės aktų reikalavimus atitinkančiais sprendiniais. Galutinis sprendinys bus priimtas techninio projekto rengimo metu, įvertinus ekonominį ir techninį pagrįstumą.

8.4. VANDENS TIEKIMAS

Projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio tinklų. Vandentiekio įvadas projektuojamas prijungiant prie esamo vandentiekio tinklo Kvietinių gatvės zonoje pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	42	46	0

Geriamasis vanduo bus naudojamas buitiniams gyventojų poreikiams, karšto vandens ruošimui bei gaisrinių rezervuarų papildymui. Vandentiekio tinklai projektuojami užtikrinant patikimą ir nepertraukiamą vandens tiekimą visiems projektuojamiems pastatams bei atitinkant eksploatuojančios organizacijos reikalavimus

8.5. BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų buitinės nuotekos bus surenkamos vidaus buitinių nuotekų tinklais ir išleidžiamos į centralizuotus AB „Klaipėdos vanduo“ buitinių nuotekų tinklus. Dėl sklypo reljefo ir esamų tinklų altitudžių dalis buitinių nuotekų bus perpumpuojama projektuojama buitinių nuotekų siurbline, iš kurios slėginiu nuotekų tinklu jos bus nukreipiamos į esamą miesto nuotekų sistemą. Projektuojami buitinių nuotekų tinklai, siurblinė ir slėginis nuotekų vamzdynas projektuojami pagal prisijungimo sąlygas bei eksploatuojančios organizacijos reikalavimus, užtikrinant patikimą ir saugų buitinių nuotekų surinkimą bei šalinimą.

8.6. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMAS

Paviršinės nuotekos nuo pastatų stogų ir kietųjų dangų surenkamos atskira lietaus nuotekų sistema. Nuo stogų surinktas lietaus vanduo nukreipiamas į požeminius lietaus vandens kaupimo rezervuarus, kuriuose sukaupiamas vanduo numatomas naudoti teritorijos želdinių laistymui. Esant rezervuarų užsipildymui, perteklinis lietaus vanduo nukreipiamas į infiltracinius įrenginius, užtikrinant natūralų paviršinių nuotekų įsigėrimą į gruntą.

Teritorijos dangų paviršinės nuotekos surenkamos lietaus surinkimo šuliniais ir lietaus nuotekų tinklais, prieš infiltraciją jas išvalant naftos produktų skirtuvuose. Projektuojama paviršinių nuotekų sistema užtikrina, kad lietaus vanduo būtų tvarkomas sklypo ribose, mažinant centralizuotų lietaus nuotekų tinklų apkrovą ir prisidedant prie tvaraus lietaus vandens tvarkymo principų įgyvendinimo.

Paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai projektuojami vadovaujantis galiojančių teisės aktų, prisijungimo sąlygų ir eksploatuojančios organizacijos reikalavimai

8.7. RYŠIŲ IR KITI INŽINERINIAI TINKLAI

Projektuojamų daugiabučių elektroninių ryšių infrastruktūra numatoma prijungiant pastatus prie esamų elektroninių ryšių tinklų pagal tinklų valdytojo išduotas prisijungimo sąlygas. Ryšių įvadaai projektuojami į rūšio aukšte numatytas elektroninių ryšių komutacines spintas, iš kurių vidaus tinklai paskirstomi į visus pastatų aukštus ir butus. Kiekviename bute numatomi elektroninių ryšių prijungimo taškai, sudarant galimybę naudotis plačiajuosčio interneto, televizijos ir kitomis elektroninių ryšių paslaugomis. Tarp aukštų ryšių kabeliai vedami specialiai tam suprojektuotais stovais ir apsauginiuose vamzdžiuose, užtikrinant galimybę tinklus eksploatuoti, prižiūrėti ir plėsti ateityje.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	43	46	0

Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą taip pat numatomos trasos apsauginės signalizacijos, gaisro aptikimo ir signalizavimo, domofonų, praėjimo kontrolės bei kitoms silpnųjų srovių sistemoms. Visi elektroninių ryšių ir silpnųjų srovių tinklai projektuojami ir įrengiami vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo taisyklėmis bei tinklų operatorių techninėmis sąlygomis.

9. SAUGOS, VISUOMENĖS SVEIKATOS IR APLINKOS APSAUGOS SPRENDINIAI

9.1. GAISRINĖS SAUGOS PRINCIPINIAI SPRENDINIAI

Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji pastatai priskiriami I atsparumo ugniai laipsniui. Pastatų konstrukcijos, jų atsparumas ugniai, naudojamų statybos produktų degumo klasės ir priešgaisrinės uztvaros parenkamos vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reikalavimais. Projektuojamas kompleksas skirstomas į du gaisrinius skyrius – požeminę automobilių saugyklą ir antžeminę gyvenamųjų pastatų dalį. Gaisrinių skyrių plotai neviršija teisės aktuose nustatytų didžiausių leistinų dydžių.

Evakuacija iš pastatų numatyta per natūraliai vėdinamas laiptines ir tiesioginius išėjimus į lauką. Iš požeminės automobilių saugyklos evakuacija organizuojama per priešgaisrinius tambūrus-šliuzus į laiptines bei tiesiogiai į lauką.

Privažiavimas gaisrinei technikai užtikrinamas iš Kvietinių gatvės, išlaikant norminius privažiavimo kelių parametrus ir galimybę pasiekti visas pastatų dalis. Gaisrų gesinimui numatomas išorinis gaisrinis vandentiekis, o pastatuose projektuojamos būtinos gaisro aptikimo, perspėjimo, evakuacijos valdymo ir kitos gaisrinės saugos inžinerinės sistemos.

9.2. CIVILINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų kompleksas rengiamas vadovaujantis galiojančių teisės aktų nustatytais civilinės saugos reikalavimais. Projektiniai sprendiniai užtikrina galimybę saugiai evakuoti žmones ekstremaliųjų situacijų metu, sudaro sąlygas operatyviam specialiųjų tarnybų patekimui prie statinių ir jų eksploatavimui ekstremaliųjų įvykių atvejais. Projektuojami privažiavimo keliai, inžinerinė infrastruktūra ir teritorijos planiniai sprendiniai atitinka civilinės saugos tikslus bei užtikrina saugų statinių naudojimą.

9.3. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų kompleksas atitinka visuomenės sveikatos saugos reikalavimus. Pastatų planiniai sprendiniai užtikrina tinkamas gyvenimo sąlygas, natūralų apšvietimą, insoliaciją, patalpų vėdinimą ir higienos reikalavimus. Gyvenamosios patalpos orientuojamos į aplinką, užtikrinančią komfortišką mikroklimatą ir gyvenimo kokybę, o automobilių stovėjimo vietos, atliekų surinkimo aikštelės bei inžineriniai įrenginiai išdėstomi taip, kad jų poveikis gyventojams būtų kuo mažesnis. Teritorijoje numatomos žaliosios zonos, vaikų žaidimų ir poilsio erdvės, sudarančios saugią ir sveiką gyvenamąją aplinką.

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	44	46	0

9.4. TRIUKŠMO IR KITŲ GALIMŲ POVEIKIŲ VERTINIMAS

Projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų kompleksas eksploatacijos metu reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai nesukels. Pagrindiniai galimi poveikiai siejami su lengvųjų automobilių eismu, buitine gyventojų veikla ir inžinerinių sistemų eksploatavimu. Projektiniai sprendiniai parinkti taip, kad triukšmo, vibracijos ir kitų galimų neigiamų veiksmų poveikis aplinkinei gyvenamajai aplinkai būtų kuo mažesnis ir nevirsytų teisės aktuose nustatytų ribinių verčių. Projektuojami statiniai ir jų inžinerinės sistemos nebus reikšmingu oro, dirvožemio ar paviršinių vandenų taršos šaltiniu.

9.5. ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS

Projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų buitinių atliekų surinkimas numatomas gretimame žemės sklype adresu Kvietinių g. 24, priklausančiame tam pačiam statytojui. Šiame sklype projektuojama pusiau požeminių atliekų konteinerių aikštelė, skirta Kvietinių g. 24B projektuojamų daugiabučių gyventojų reikmėms. Atliekos bus rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis savivaldybės atliekų tvarkymo sistema bei galiojančiais teisės aktais. Statybos metu susidariusios atliekos bus rūšiuojamos ir perduodamos teisę jas tvarkyti turintiems atliekų tvarkytojams.

9.6. APLINKOS APSAUGOS SPRENDINIAI

Projektiniai sprendiniai parengti siekiant užtikrinti kuo mažesnę poveikį aplinkai statybos ir statinių eksploatacijos metu, racionalų gamtos išteklių naudojimą bei darnią projekto integraciją į esamą urbanistinę aplinką. Projektuojama veikla nesusijusi su gamybos procesais ar kita taršia veikla, todėl reikšmingas neigiamas poveikis aplinkos komponentams nenumatomas.

Paviršinės nuotekos surenkamos ir tvarkomos pagal projekto lietaus nuotekų dalies sprendinius, užtikrinant organizuotą jų surinkimą, valdymą ir nuvedimą. Buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus nuotekų tinklus, todėl eksploatacijos metu nebus teršiami gruntiniai ir paviršiniai vandenys. Projektiniai sprendiniai taip pat užtikrina, kad nebus bloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos.

Teritorijoje išsaugomi vertingi želdiniai, įrengiami nauji želdynai, poilsio ir vaikų žaidimų erdvės. Želdynai prisideda prie mikroklimato gerinimo, dulkių sklaidos mažinimo, lietaus vandens infiltracijos ir kokybiškos gyvenamosios aplinkos formavimo.

Statybos metu bus taikomos aplinkos apsaugos priemonės – ribojama dulkių sklaida, naudojama techniškai tvarkinga statybinė technika, užtikrinamas statybinių atliekų rūšiavimas ir perdavimas teisę jas tvarkyti turintiems atliekų tvarkytojams, imamas priemonių grunto, paviršinių ir požeminių vandenų taršai išvengti bei palaikoma statyb vietės švara. Įgyvendinus projekte numatytus sprendinius ir laikantis teisės aktų reikalavimų, statybos ir eksploatacijos metu neigiamas poveikis aplinkai bus minimalus.

9.7. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	45	46	0

Projektiniai sprendiniai parengti taip, kad statybos ir statinių eksploatacijos metu nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų teisėti interesai. Projektuojami statiniai išdėstyti laikantis teritorijų planavimo dokumentų, statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų reikalavimų, užtikrinant norminius atstumus iki gretimų sklypų ir statinių, gaisrinės saugos, insoliacijos, natūralaus apšvietimo, triukšmo bei aplinkos apsaugos reikalavimų.

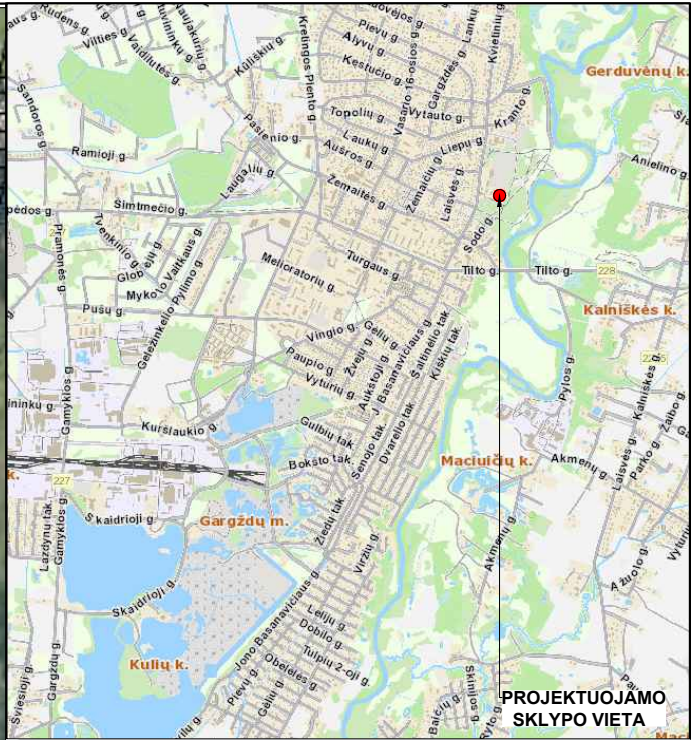
Statybos darbų metu rangovas privalės organizuoti darbus taip, kad būtų užtikrintas saugus eismas, išlaikytas privažiavimas prie gretimų sklypų ir statinių, nepažeidžiamos esamos inžinerinės komunikacijos, o statybos darbų sukeltas laikinas poveikis aplinkai ir kaimyninėms teritorijoms būtų kiek įmanoma mažesnis.

Igyvendinus projekte numatytus sprendinius, neigiamas poveikis gretimų sklypų naudojimo sąlygoms, aplinkai ir trečiųjų asmenų teisėtiems interesams nenumatomas.

10. IŠVADOS

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka galiojančio detaliojo plano, specialiųjų architektūros reikalavimų ir kitų projektui taikomų teritorijų planavimo bei normatyvinių dokumentų reikalavimus. Statinių architektūriniai, sklypo sutvarkymo, susisiekimo ir inžinerinio aprūpinimo sprendiniai pateikiami projektinių pasiūlymų stadijai pakankamu principiniu detalumu ir bus detalizuojami rengiant techninį darbo projektą.

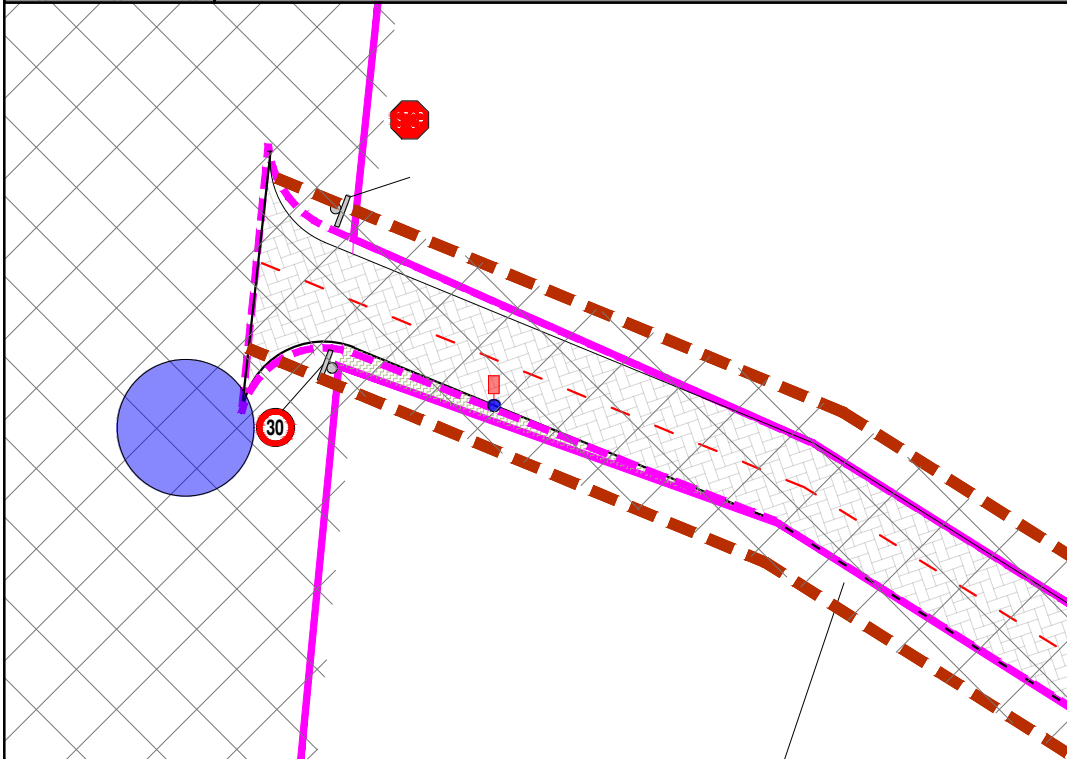
20260721-PP-BD	lapas	lapų	laida
	46	46	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Žemės sklypo Kvietinių g.24B Gargždai, ribos
	Greta esančių žemės sklypų ribos
	Planuojama teritorija už žemės sklypo ribų (infrastruktūros sutartis)
	Projektuojamas daugiabutis namas A
	Projektuojamas daugiabutis namas B
	Projektuojamas daugiabutis namas C
	Esamo pastato rūšio ribos
	Pagrindiniai patekimai į projektuojamą žemės sklypą ir atskiru projektu projektuojamą antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Atskiru projektu žemės sklype Kvietinių g.24 suprojektuota 32 vietų antžeminė automobilių saugykla, kuri skirta projektuojamiems daugiabu2iams namams Kvietinių g.24B Gargždai. Abu žemės sklypai nuosavybės teise priklauso UAB "Parko NT"
	Atskiru projektu žemės sklype Kvietinių g.24A suprojektuotas daugiabučių gyvenamų namų paskirties pastatas. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "Parko NT"
	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta

	A	2026-07	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI					
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS					
	KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS	 VAIDOTO EIMUČIO INDIVIDUALI VEIKLA mob. tel. +370 682 24703 el. paštas vaidaseimutis@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖ) KVIETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS			
	A1775	PV	V. Eimutis			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI		
	A1775	PDV	V. Eimutis					
						DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS PLANAS M1:500		
	KALBA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO			
	LT	UAB "PARKO NT"			20260721-PP-SP.B01			
					LAPAS	LAPŲ		
					SP-	1		

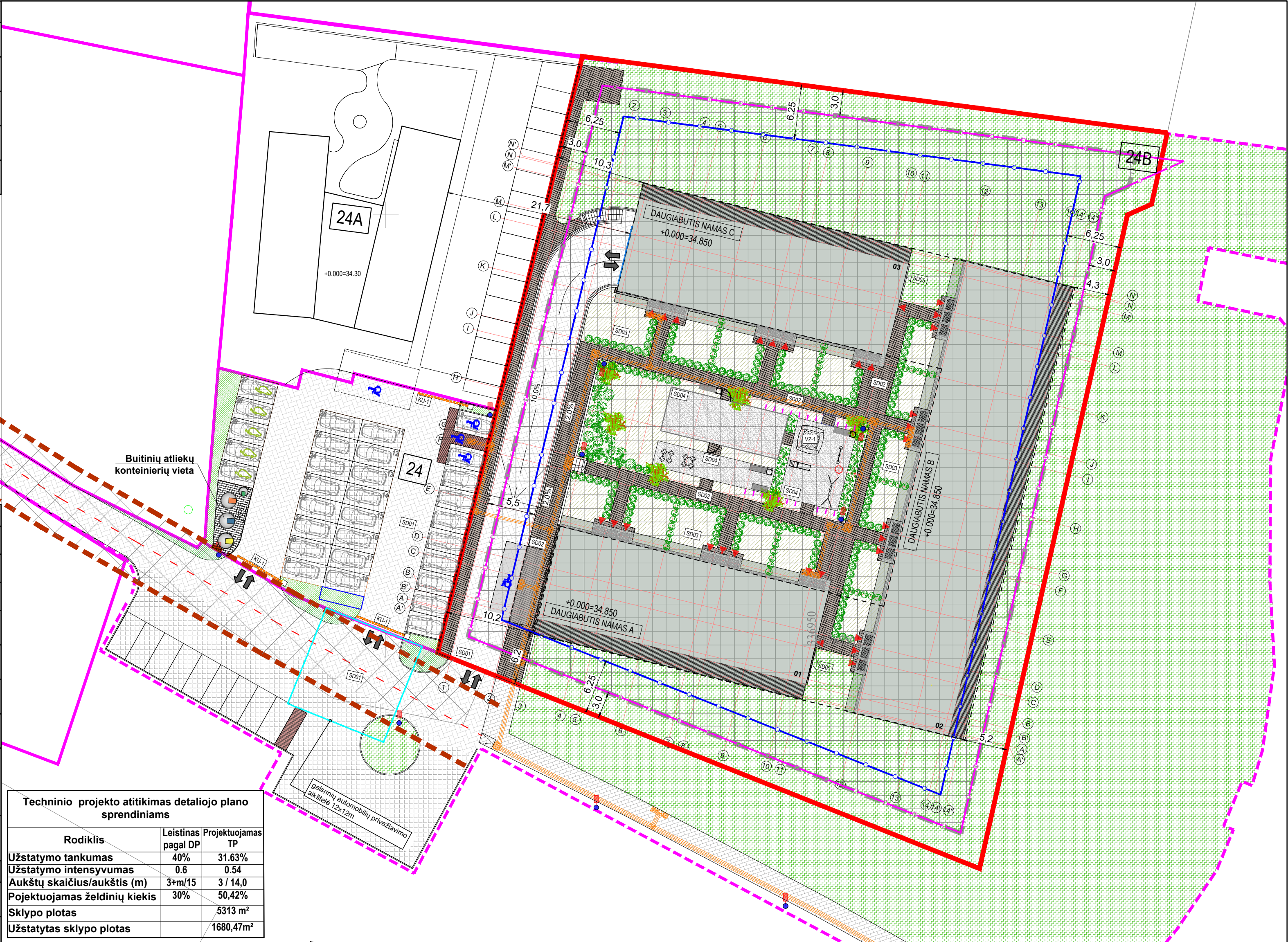
DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI REGLAMENTAI	
	Statybos riba
	Statybos zona
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų iki 8,5 m aukščio statyba)
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų iki 15 m aukščio statyba)
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Žemės sklypo Kvietinių g.24B, Kvietinių g.24A ir Kvietinių g. 24 Gargždai, ribos
	Greta esančių žemės sklypų ribos
	Atskirai rengiamu projektu planuojama teritorija už žemės sklypo ribų (infrastruktūros sutartis)
	Projektuojamas daugiabutis namas A
	Projektuojamas daugiabutis namas B
	Projektuojamas daugiabutis namas C
	Esamo pastato rūšio ribos
	Atskiru projektu žemės sklype Kvietinių g.24 suprojektuota 31 vietų antžeminė automobilių saugykla, kuri tarnaus projektuojamam daugiabučiams namams Kvietinių g.24B Gargždai. Abu žemės sklypai nuosavybės teise priklauso UAB "Parko NT"
	Atskiru projektu žemės sklype Kvietinių g.24A suprojektuotas daugiabučių gyvenamųjų namų paskirties pastatas. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "Parko NT"

PROJEKTUOJAMOS DANGOS SKLYPO RIBOSE	
	Projektuojama veja. Detalė SD03
	Projektuojama sustiprinta betoninių trinkelų danga. Pravažiavimai. Detalė SD01
	Projektuojama betoninių trinkelų danga. Pėsčiųjų takai. Detalė SD02
	Projektuojama sustiprinta ažuolinių betoninių trinkelų danga. Automobilių stovėjimo vietos. Už sklypo ribų.
	Projektuojama liejamos gumos danga. Vaikų žaidimo aikštelės. Detalė SD04
	Projektuojama skaldos danga. Nuogrindos. Detalė SD05

PROJEKTUOJAMI MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI	
	Projektuojamos šiukšlinės
	Projektuojami dviračių stovai
	Projektuojami lauko šviestuvai



Techninio projekto atitikimas detaliojo plano sprendiniams		
Rodiklis	Leistinas pagal DP	Projektuojamas TP
Užstatymo tankumas	40%	31.63%
Užstatymo intensyvumas	0.6	0.54
Aukštų skaičius/aukštis (m)	3m/15	3 / 14,0
Projektuojamas želdinių kiekis	30%	50,42%
Sklypo plotas		5313 m²
Užstatytas sklypo plotas		1680,47m²

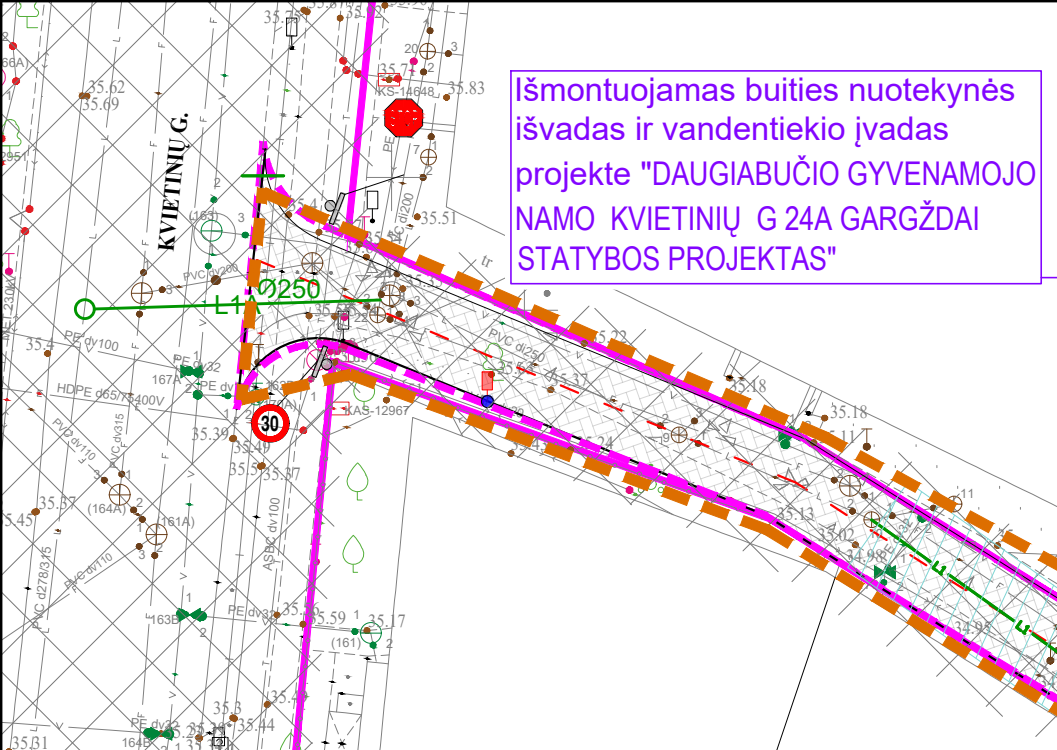
	Projektuojami lauko suoliukai
KITA	
	Pagrindiniai pateikimai į projektuojamą žemės sklypą ir atskiru projektu projektuojamą antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Pagrindiniai pateikimai į pastatus
	Projektuojama automobilio stovėjimo vieta pritaikyta ŽN
	Projektuojami dekoratyviniai krūmai ir želdiniai
	Žemės sklype Kvietinių g.24 numatoma buitinių atliekų konteinerių vieta.
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos pritaikytos ŽN.

A	2026-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS		VAIDOTO EIMUČIO INDIVIDUALI VEIKLA mob. tel. +370 682 24703 el. paštas vaidaseimutis@gmail.com		
A1775	PV	V. Eimutis		
A1775	PDV	V. Eimutis		
KALBA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB "PARKO NT"	20260721-PP-SP.B02		
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖ) KVETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS				LAIDA
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI				A
DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS				M1:500
				LAPAS
				SP-
				1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI																									
SKLYPŲ RIBOS IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA			PROJEKTUOJAMOS DANGOS SKLYPO RIBOSE																						
	Žemės sklypo Kvietinių g.24B ribos			Projektuojama veja. Detalė SD03																					
	Greta esančių žemės sklypų ribos			Projektuojama sustiprinta betoninių trinkelių danga. Pravažiavimai. Detalė SD01																					
	Atskirai rengiamu projektu planuojama teritorija už žemės sklypo ribų (infrastruktūros sutartis)			Projektuojama betoninių trinkelių danga. Pėsčiųjų takai. Detalė SD02																					
	Projektuojamas daugiabutis namas A			Projektuojama liejamos gumos danga. Vaikų žaidimo aikštelės. Detalė SD04																					
	Projektuojamas daugiabutis namas B			Projektuojama skaldos danga. Nuogrindos. Detalė SD05																					
	Projektuojamas daugiabutis namas C			Taktilinių vedančios trinkelių danga Taktilinių nukreipiančiųjų trinkelių danga																					
	Esamo pastato rūšio ribos																								
MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI			KITA																						
	Projektuojamos šiukšladiėžės			Projektuojami dekoratyviniai krūmai ir želdiniai																					
	Projektuojami dviračių stovai			Pagrindiniai patekimai į projektuojamą žemės sklypą ir požeminį garažą																					
	Projektuojami lauko suoliukai			Pagrindiniai patekimai į pastatą																					
	Projektuojami lauko šviestuvai			Projektuojamos atraminės sienelės																					
	Projektuojama vaikų žaidimų aikštelės įranga			Projektuojamos atraminės sienelės ir metaliniai turėklai h-1.2 m																					
	Projektuojamos kojų valymo grotelės			Projektuojamos automobilių stovėjimo vieros pritaikytos ŽN.																					
SD01			SD04																						
Betono trinkelų dangos detalė automobilių pravažiavimuose			Danga vaikų žaidimo aikštelėje ir poilsio zonoje																						
SD02			SD05																						
Betono trinkelų dangos detalė pėsčiųjų takams			Plautų akmenų nuogrindos detalė																						
SD03			Techninio projekto atitikimas detaliojo plano sprendiniams																						
			<table><tr><th>Rodiklis</th><th>Leistinas pagal DP</th><th>Projektuojamas TP</th></tr><tr><td>Užstatymo tankumas</td><td>40%</td><td>31.63%</td></tr><tr><td>Užstatymo intensyvumas</td><td>0.6</td><td>0.54</td></tr><tr><td>Aukštų skaičius/aukštis (m)</td><td>3+m/15</td><td>3 / 14,0</td></tr><tr><td>Projektuojamas želdinių kiekis</td><td>30%</td><td>50,42%</td></tr><tr><td>Sklypo plotas</td><td></td><td>5313 m²</td></tr><tr><td>Užstatytas sklypo plotas</td><td></td><td>1680,47m²</td></tr></table>		Rodiklis	Leistinas pagal DP	Projektuojamas TP	Užstatymo tankumas	40%	31.63%	Užstatymo intensyvumas	0.6	0.54	Aukštų skaičius/aukštis (m)	3+m/15	3 / 14,0	Projektuojamas želdinių kiekis	30%	50,42%	Sklypo plotas		5313 m²	Užstatytas sklypo plotas		1680,47m²
Rodiklis	Leistinas pagal DP	Projektuojamas TP																							
Užstatymo tankumas	40%	31.63%																							
Užstatymo intensyvumas	0.6	0.54																							
Aukštų skaičius/aukštis (m)	3+m/15	3 / 14,0																							
Projektuojamas želdinių kiekis	30%	50,42%																							
Sklypo plotas		5313 m²																							
Užstatytas sklypo plotas		1680,47m²																							
Vejos dangos detalė																									
A		2026-07	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI																						
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS																						
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖ) KVETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS																						
A1775	PV	V. Eimutis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS																						
A1775	PDV	V. Eimutis	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI																						
			DOKUMENTO PAVADINIMAS																						
			SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS																						
			M1:500																						
KALBA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO																						
LT	UAB "PARKO NT"		20260721-PP-SP.B03																						
			LAPAS	LAPŲ																					
			SP.	1																					

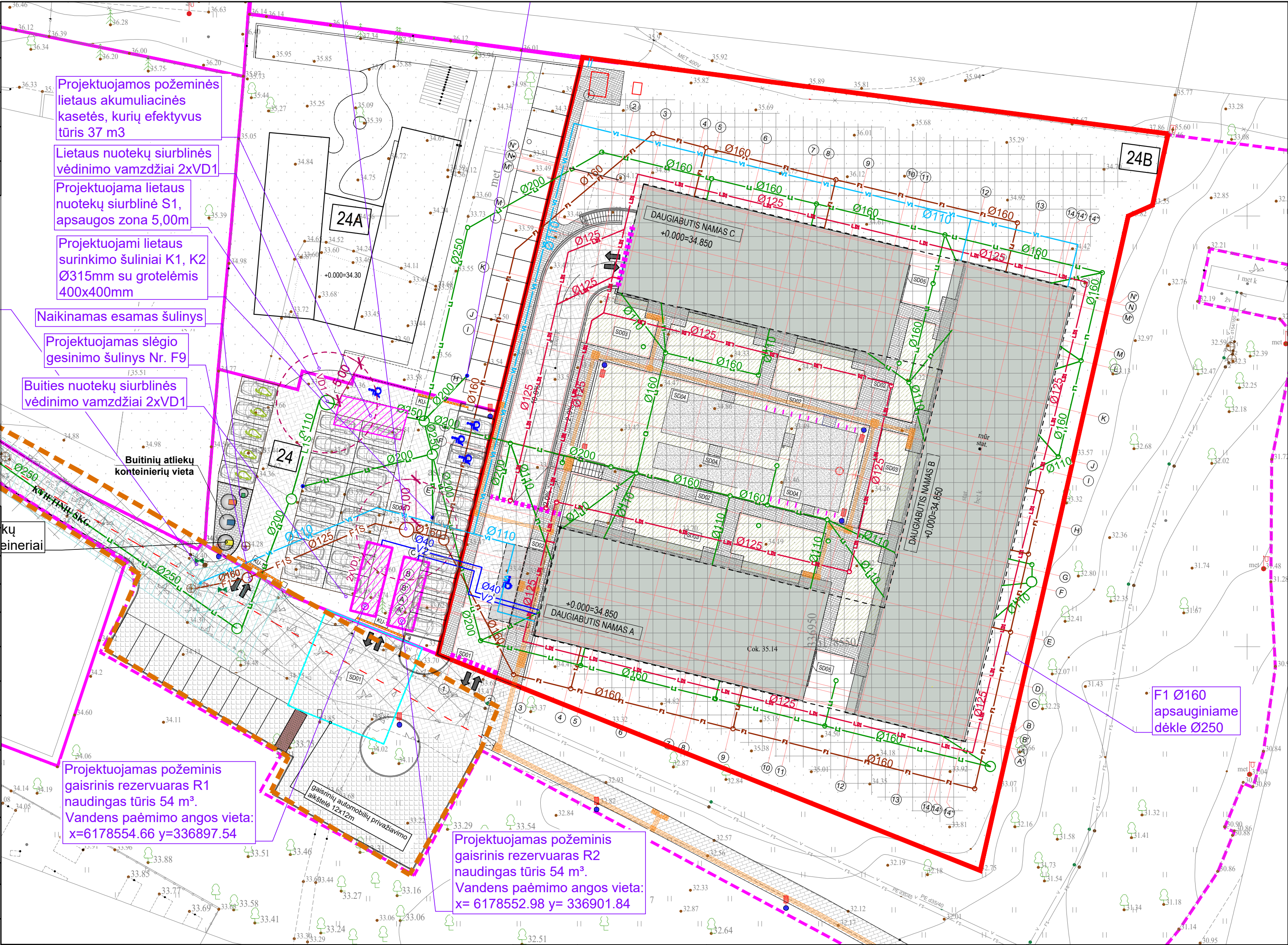
DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI REGLAMENTAI	
	Statybos riba
	Statybos zona
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų iki 8,5 m aukščio statyba)
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų iki 15 m aukščio statyba)
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius



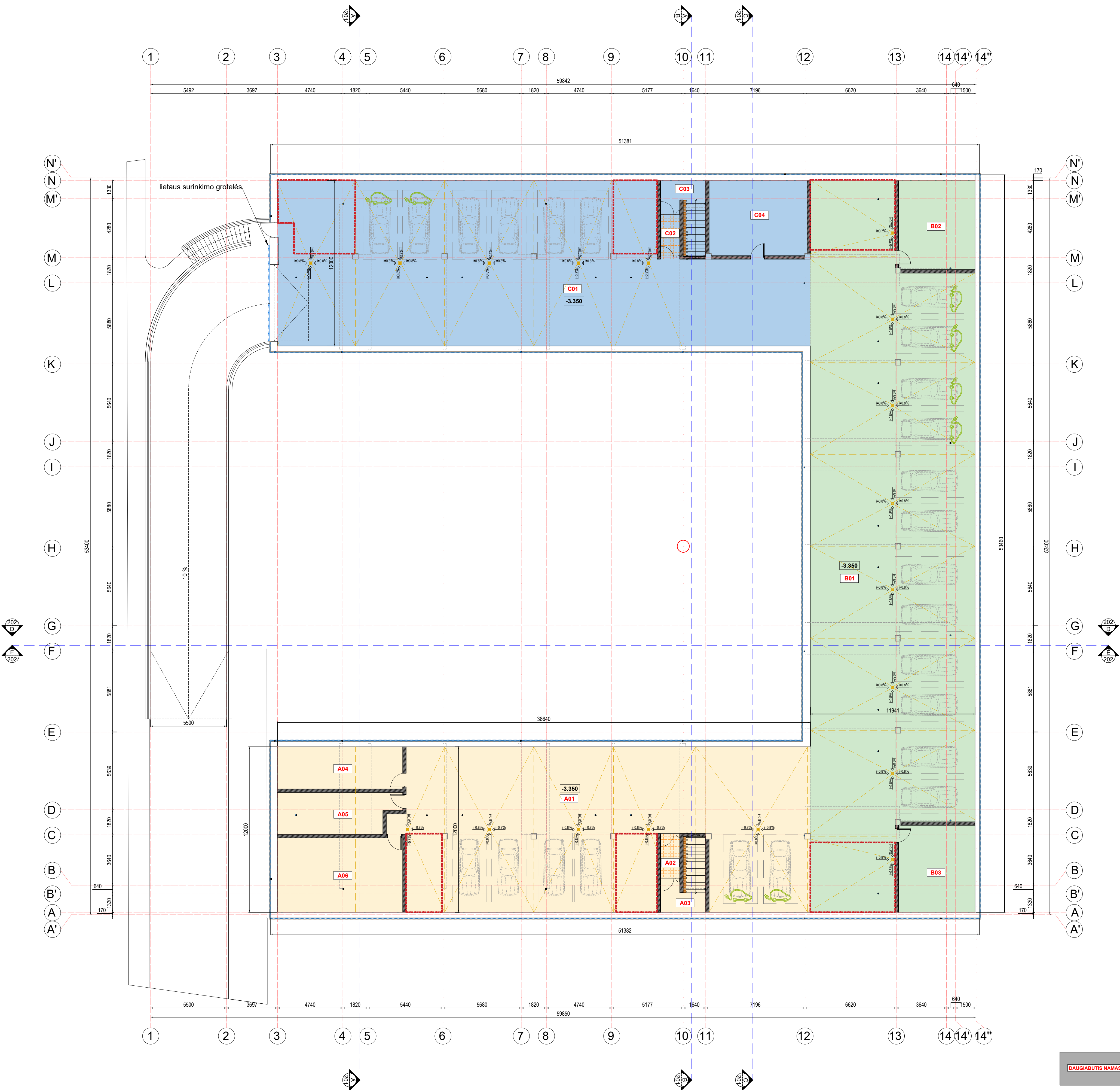
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Žemės sklypo Kvietinių g.24B, Kvietinių g.24A ir Kvietinių g. 24 Gargždai, ribos
	Greta esančių žemės sklypų ribos
	Atskirai rengiamu projektu planuojama teritorija už žemės sklypo ribų (infrastruktūros sutartis)
	Projektuojamas daugiabutis namas A
	Projektuojamas daugiabutis namas B
	Projektuojamas daugiabutis namas C
	Esamo pastato rūšio ribos
	Atskiru projektu žemės sklype Kvietinių g.24 suprojektuota 31 vietų antžeminė automobilių saugykla, kuri tarnaus projektuojamam poilsio paskirties pastatui Kvietinių g.24B Gargždai. Abu žemės sklypai nuosavybės teise priklauso UAB "Parko NT"
	Atskiru projektu žemės sklype Kvietinių g.24A suprojektuotadaugibučių gyvenamų namų paskirties pastatas. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "Parko NT"

PROJEKTUOJAMOS DANGOS SKLYPO RIBOSE	
	Projektuojama sustiprinta betoninių trinkelų danga. Pravažiavimai. Detalė SD01
	Projektuojama betoninių trinkelų danga. Pėsčiųjų takai. Detalė SD02
	Projektuojama liejamos gumos danga. Vaikų žaidimo aikštelės. Detalė SD04
	Projektuojama skaldos danga. Nuogrindos. Detalė SD05

PROJEKTUOJAMI MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI	
	Projektuojami lauko šviestuvai
	Žemės sklype Kvietinių g.24 numatoma buitinių atliekų konteinerių vieta.
	Pagrindiniai patekimai į projektuojamą žemės sklypą ir atskiru projektu projektuojamą antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Projektuojamų vamzdžių apsaugos zonos



KITA				A			
	Projektuojamas vandentiekis		Anksčiau suprojektuota lietaus nuotekynė	LAIDA	2026-07	PROJEKTINIAI PASIŲLYMAI	
	Projektuojamas gaisrinio rezervuaro papildymo vandentiekis		Projektuojamas lietaus surinkimo latakas	KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS	
	Projektuojama buitės nuotekynė		Projektuojamas drenažas	A1775	PV	V. Eimutis	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Projektuojami siurblių vėdinimo vamzdžiai DN110mm		Projektuojami nuotekų šuliniai	A1775	PDV	V. Eimutis	TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖ) KVIETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS
	Projektuojama slėginė buitės nuotekynė		Kelio projektas, projektuojamas kitame etape, kuriame bus vertinamas ir lietaus surinkimas				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	Projektuojama lietaus nuotekynė		Projektuojamas apsauginis dėklas				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI
	Projektuojama slėginė lietaus nuotekynė		Siurblinės apsaugos zona				DOKUMENTO PAVADINIMAS
							SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS
				KALBA	STATYTOJAS/ŪŠAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
				LT	UAB "PARKO NT"		20260721-PP-SP.B04
							M1:500
							LAPAS
							SP-
							1

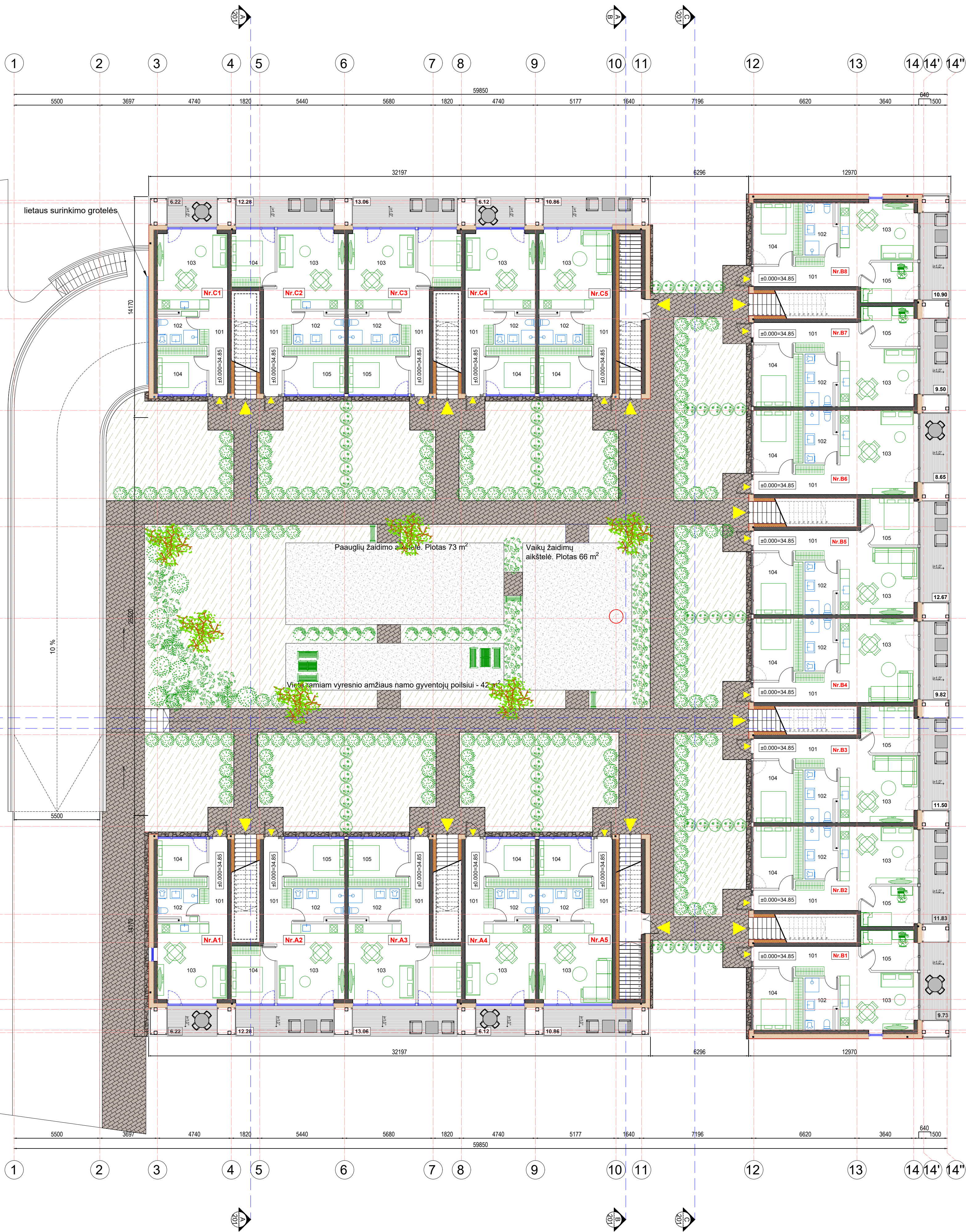


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJOS			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
A DAUGIABUČIO RŪSIO DALIES PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
A01	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	331.17	
A02	TAMBURAS	4.48	
A03	EVAKUACINĖ LAIPTINĖ		
A04	TECHNINĖ PATALPA	27.84	
A05	TECHNINĖ PATALPA	25.34	
A06	TECHNINĖ PATALPA	48.97	
	VISO:	437.80	
B DAUGIABUČIO RŪSIO DALIES PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
B01	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	556.07	
B02	TECHNINĖ PATALPA	35.92	
B03	TECHNINĖ PATALPA	35.92	
	VISO:	627.91	
C DAUGIABUČIO RŪSIO DALIES PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
C01	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	399.94	
C02	TAMBURAS	4.53	
C03	EVAKUACINĖ LAIPTINĖ		
C04	TECHNINĖ PATALPA	37.90	
	VISO:	442.37	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PASTABOS
	Rūsio dalis priklausanti daugiabučiui namui A
	Rūsio dalis priklausanti daugiabučiui namui B
	Rūsio dalis priklausanti daugiabučiui namui C
	Rūsio dalyje priklausančioje daugiabučiui namui A - 6 automobiliųstovėjimo vietos Rūsio dalyje priklausančioje daugiabučiui namui B - 12 automobilių stovėjimo vietų Rūsio dalyje priklausančioje daugiabučiui namui B - 6 automobilių stovėjimo vietų
	Rūsio dalys kuriose numatomos gyventojų sandėliukų vietos
	Vandens surinkimo trapai
	Lietvamzdžiai

A	2026-07	PROJEKTO PAVADINIMAS	
LADA	ŠEIMIMO DATA	LADOS STATUSAS IR ŠEIMIMO PREŽASTIS	
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS		STATYNO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPE) KVETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS	
A1775	PV	V. Eimutis	STATYNO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1775	PDV	V. Eimutis	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LADA
PROJEKTUOJAMAS RŪSIO PLANAS			A
STATYTOJAS UAB "PARK NT"			M1:150
UAB "PARK NT"			LAPAS
20260721-PP-SA B02			LAPŲ
			SA
			1



PIRMAS AUKŠTAS			
DAUGIABUČIO NAMO B BUTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
BUTAS NR. B1 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	8.91	
102	SAN. MAZGAS	7.10	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.65	
104	KAMBARYS	12.10	
105	KAMBARYS	8.86	
TERASA		9.73	
VISO:		57.62	
BUTAS NR. B2 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	8.91	
102	SAN. MAZGAS	6.80	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.84	
104	KAMBARYS	12.19	
105	KAMBARYS	9.08	
TERASA		11.38	
VISO:		57.82	
BUTAS NR. B3 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	8.91	
102	SAN. MAZGAS	6.80	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	23.02	
104	KAMBARYS	12.19	
105	KAMBARYS	10.45	
TERASA		11.50	
VISO:		61.37	
BUTAS NR. B4 (2 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	8.90	
102	SAN. MAZGAS	6.80	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	26.77	
104	KAMBARYS	12.19	
TERASA		9.82	
VISO:		54.66	
BUTAS NR. B5 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	8.90	
102	SAN. MAZGAS	6.80	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	24.00	
104	KAMBARYS	12.20	
105	KAMBARYS	10.59	
TERASA		12.67	
VISO:		62.49	
BUTAS NR. B6 (2 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	8.90	
102	SAN. MAZGAS	6.80	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	26.63	
104	KAMBARYS	12.20	
TERASA		8.65	
VISO:		54.53	
BUTAS NR. B7 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	8.90	
102	SAN. MAZGAS	6.80	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.77	
104	KAMBARYS	12.19	
105	KAMBARYS	8.90	
TERASA		9.50	
VISO:		57.56	
BUTAS NR. B8 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	8.91	
102	SAN. MAZGAS	6.76	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.59	
104	KAMBARYS	12.07	
105	KAMBARYS	9.10	
TERASA		10.90	
VISO:		57.43	

PIRMAS AUKŠTAS			
DAUGIABUČIO NAMO A BUTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
BUTAS NR. A1 (2 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.63	
102	SAN. MAZGAS	5.10	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	22.71	
104	KAMBARYS	9.68	
TERASA		6.22	
VISO:		45.12	
BUTAS NR. A2 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.85	
102	SAN. MAZGAS	6.59	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	23.00	
104	KAMBARYS	10.18	
105	KAMBARYS	11.81	
TERASA		12.28	
VISO:		59.43	
BUTAS NR. A3 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.85	
102	SAN. MAZGAS	6.59	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	23.10	
104	KAMBARYS	10.18	
105	KAMBARYS	11.81	
TERASA		13.06	
VISO:		59.53	
BUTAS NR. A4 (2 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.63	
102	SAN. MAZGAS	5.10	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	22.71	
104	KAMBARYS	9.68	
TERASA		6.12	
VISO:		45.12	
BUTAS NR. A5 (2 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.63	
102	SAN. MAZGAS	5.52	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	24.00	
104	KAMBARYS	10.29	
TERASA		10.86	
VISO:		47.44	

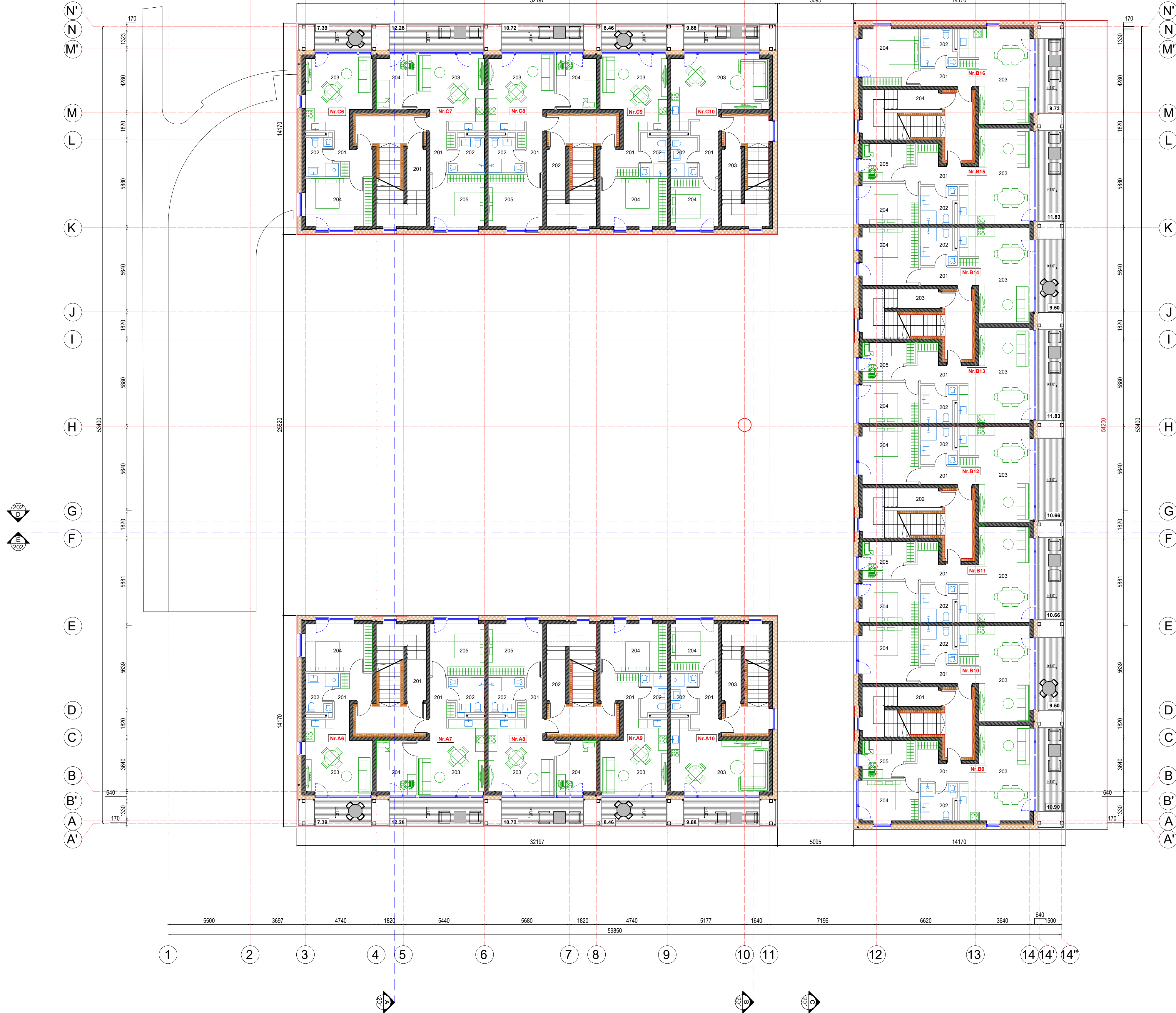
PIRMAS AUKŠTAS			
DAUGIABUČIO NAMO C BUTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
BUTAS NR. C1 (2 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.63	
102	SAN. MAZGAS	5.10	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	22.71	
104	KAMBARYS	9.68	
TERASA		6.22	
VISO:		45.12	
BUTAS NR. C2 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.85	
102	SAN. MAZGAS	6.59	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	23.10	
104	KAMBARYS	10.18	
105	KAMBARYS	11.81	
TERASA		12.28	
VISO:		59.43	
BUTAS NR. C3 (3 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.85	
102	SAN. MAZGAS	6.59	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	23.10	
104	KAMBARYS	10.18	
105	KAMBARYS	11.81	
TERASA		13.06	
VISO:		59.53	
BUTAS NR. C4 (2 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.63	
102	SAN. MAZGAS	5.10	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	22.71	
104	KAMBARYS	9.68	
TERASA		6.12	
VISO:		45.12	
BUTAS NR. C5 (2 KAMBARIŲ)			
101	TAMBURAS	7.63	
102	SAN. MAZGAS	5.52	
103	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	24.00	
104	KAMBARYS	10.29	
TERASA		10.86	
VISO:		47.44	

PIRMO AUKŠTO BUTŲ EKSPLIKACIJA			
DAUGIABUTIS NAMAS A			
A-1	45.12	2 KAMBARIŲ	
A-2	59.43	3 KAMBARIŲ	
A-3	59.53	3 KAMBARIŲ	
A-4	45.12	2 KAMBARIŲ	
A-5	47.44	2 KAMBARIŲ	
256.64			
DAUGIABUTIS NAMAS B			
B-1	57.62	3 KAMBARIŲ	
B-2	57.82	3 KAMBARIŲ	
B-3	61.37	3 KAMBARIŲ	
B-4	54.66	2 KAMBARIŲ	
B-5	62.49	3 KAMBARIŲ	
B-6	54.53	2 KAMBARIŲ	
B-7	57.56	3 KAMBARIŲ	
B-8	57.43	3 KAMBARIŲ	
463.48			
DAUGIABUTIS NAMAS C			
C-1	45.12	2 KAMBARIŲ	
C-2	59.43	3 KAMBARIŲ	
C-3	59.53	3 KAMBARIŲ	
C-4	45.12	2 KAMBARIŲ	
C-5	47.44	2 KAMBARIŲ	
256.64			
973.76			

DAUGIABUTIS NAMAS-C

DAUGIABUTIS NAMAS-A

A	2026-07	PROJEKTIJINAI PASIŪLYMAI
LADA	ISLĖDIMO DATA	LADOS STATUSAS IR ISLĖDIMO PREŽASTIS
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS		STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS TRIUŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPE) KVETINŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS
A1775	PV	V. Eimutis
A1775	PDV	V. Eimutis
STATYBOS NUMERIS R PAVADINIMAS		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI
DOKUMENTO PAVADINIMAS		PROJEKTUOJAMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS
KILBA	STATYTOJUSIŲŠAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMŲ
LT	UAB "PARKO NT"	20260721-PP-SA-B03
		M1:150
		LAPAS
		SA-
		1



ANTRAS AUKŠTAS			
DAUGIABUČIO NAMO B BUTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
BUTAS NR. B9 (3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	6.95	
202	SAN. MAZGAS	5.69	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	27.44	
204	KAMBARYS	10.34	
205	KAMBARYS	8.10	
TERASA			9.73
VISO:		58.52	
BUTAS NR. B10 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.91	
202	SAN. MAZGAS	5.68	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.84	
204	KAMBARYS	12.19	
TERASA			11.38
VISO:		47.62	
BUTAS NR. B11 (3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.91	
202	SAN. MAZGAS	5.68	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	23.02	
204	KAMBARYS	12.19	
205	KAMBARYS	10.45	
TERASA			11.50
VISO:		60.25	
BUTAS NR. B12 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.90	
202	SAN. MAZGAS	5.68	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	26.77	
204	KAMBARYS	12.19	
TERASA			9.82
VISO:		53.54	
BUTAS NR. B13 (3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.90	
202	SAN. MAZGAS	5.68	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	24.00	
204	KAMBARYS	12.20	
205	KAMBARYS	10.59	
TERASA			12.67
VISO:		61.37	
BUTAS NR. B14 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.90	
202	SAN. MAZGAS	6.80	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	26.63	
204	KAMBARYS	12.20	
TERASA			8.65
VISO:		54.53	
BUTAS NR. B15 (3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.90	
202	SAN. MAZGAS	5.68	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.77	
204	KAMBARYS	12.19	
205	KAMBARYS	8.90	
TERASA			9.50
VISO:		56.44	
BUTAS NR. B16 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.91	
202	SAN. MAZGAS	5.64	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.59	
204	KAMBARYS	12.07	
TERASA			10.90
VISO:		47.21	
201	LAIPTINĖ	3.67	
202	LAIPTINĖ	3.67	
203	LAIPTINĖ	3.67	

ANTRAS AUKŠTAS			
DAUGIABUČIO NAMO A BUTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
BUTAS NR. A6 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	5.45	
202	SAN. MAZGAS	5.34	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.50	
204	KAMBARYS	14.95	
TERASA			6.22
VISO:		46.24	
BUTAS NR. A7 (3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	4.32	
202	SAN. MAZGAS	5.37	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.76	
204	KAMBARYS	9.59	
205	KAMBARYS	13.42	
TERASA			12.28
VISO:		53.46	
BUTAS NR. A8 (3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	4.32	
202	SAN. MAZGAS	5.40	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.57	
204	KAMBARYS	9.59	
205	KAMBARYS	13.23	
TERASA			13.06
VISO:		53.11	
BUTAS NR. A9 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	5.92	
202	SAN. MAZGAS	4.89	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.63	
204	KAMBARYS	14.33	
TERASA			6.12
VISO:		45.77	
BUTAS NR. A10 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	5.33	
202	SAN. MAZGAS	4.72	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	26.69	
204	KAMBARYS	10.68	
TERASA			10.86
VISO:		47.42	
BENDROS PATALPOS			
201	LAIPTINĖ	3.56	
202	LAIPTINĖ	3.56	
203	LAIPTINĖ	3.56	

ANTRAS AUKŠTAS			
DAUGIABUČIO NAMO C BUTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
BUTAS NR. C6 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	5.45	
202	SAN. MAZGAS	5.34	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.50	
204	KAMBARYS	14.95	
TERASA			6.22
VISO:		46.24	
BUTAS NR. C7 (3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	4.32	
202	SAN. MAZGAS	5.37	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.76	
204	KAMBARYS	9.59	
205	KAMBARYS	13.42	
TERASA			12.28
VISO:		53.46	
BUTAS NR. C8 (3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	4.32	
202	SAN. MAZGAS	5.40	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.57	
204	KAMBARYS	9.59	
205	KAMBARYS	13.23	
TERASA			13.06
VISO:		53.11	
BUTAS NR. C9 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	5.92	
202	SAN. MAZGAS	4.89	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.63	
204	KAMBARYS	14.33	
TERASA			6.12
VISO:		45.77	
BUTAS NR. C10 (2 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	5.33	
202	SAN. MAZGAS	4.72	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	26.69	
204	KAMBARYS	10.68	
TERASA			10.86
VISO:		47.42	
BENDROS PATALPOS			
201	LAIPTINĖ	3.56	
202	LAIPTINĖ	3.56	
203	LAIPTINĖ	3.56	

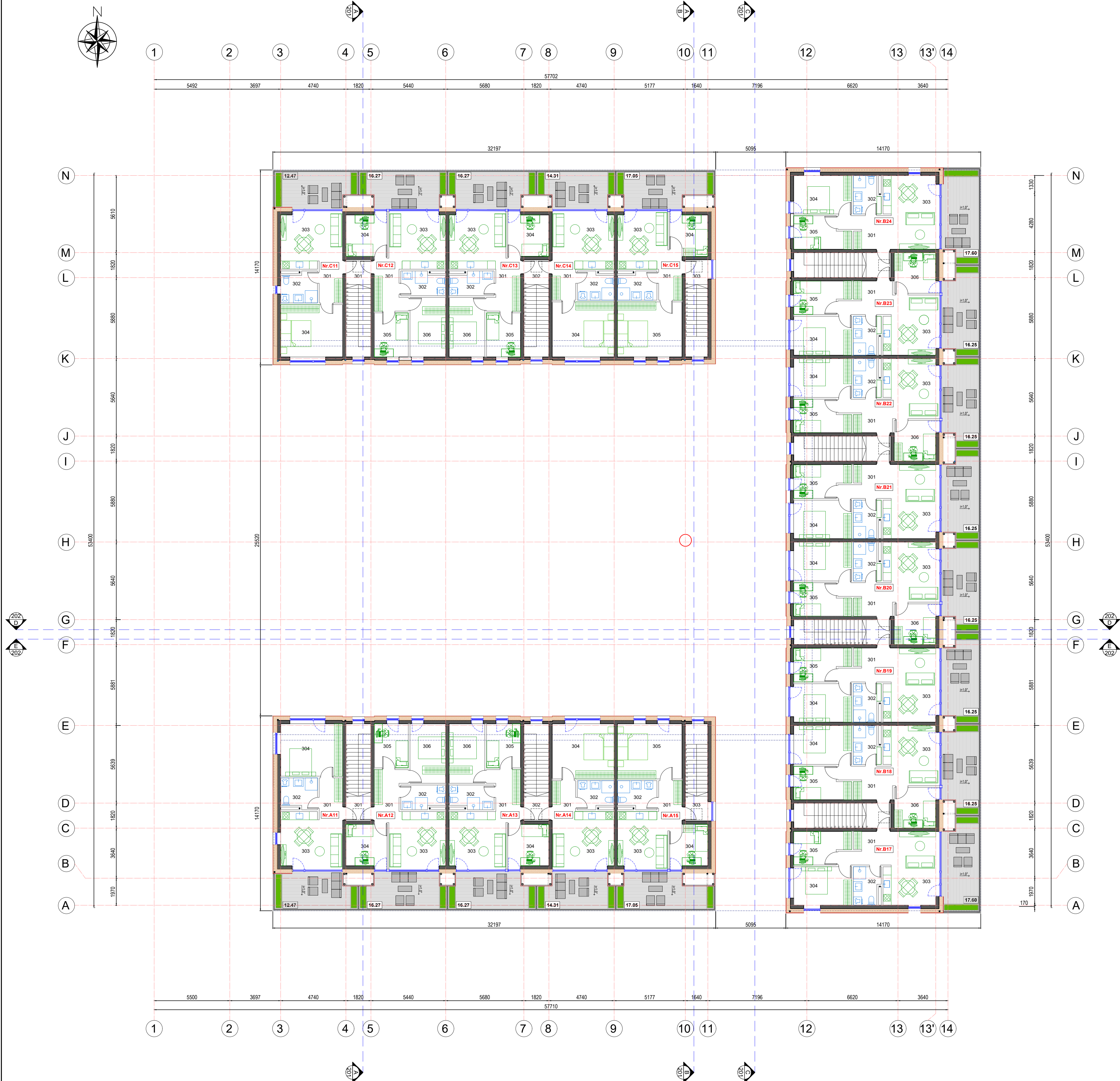
ANTRO AUKŠTO BUTŲ EKSPLIKACIJA			
DAUGIABUTIS NAMAS A			
A-6	46.24	2 KAMBARIŲ	
A-7	53.46	3 KAMBARIŲ	
A-8	53.11	3 KAMBARIŲ	
A-9	45.77	2 KAMBARIŲ	
A-10	47.42	2 KAMBARIŲ	
		246.00	
DAUGIABUTIS NAMAS B			
B-9	58.52	3 KAMBARIŲ	
B-10	47.62	2 KAMBARIŲ	
B-11	60.25	3 KAMBARIŲ	
B-12	53.54	2 KAMBARIŲ	
B-13	61.37	3 KAMBARIŲ	
B-14	54.53	2 KAMBARIŲ	
B-15	56.54	3 KAMBARIŲ	
B-16	47.21	2 KAMBARIŲ	
		439.58	
DAUGIABUTIS NAMAS C			
C-6	46.24	2 KAMBARIŲ	
C-7	53.46	3 KAMBARIŲ	
C-8	53.11	3 KAMBARIŲ	
C-9	45.77	2 KAMBARIŲ	
C-10	47.42	2 KAMBARIŲ	
		246.00	
		938.26	

DAUGIABUTIS NAMAS-C

DAUGIABUTIS NAMAS-B

DAUGIABUTIS NAMAS-A

A		2026-07		PROJEKTOJINAI PASIŪLYMAI	
LAIDA		ŠEŠIOMIŲ DATA		LAIDOS STATISTIKOS IR ŠEŠIOMIŲ PRIEŽASTIS	
KVALIFIKUOTO DOKUMENTO NUMERIS				VAIDOTO EIMUČIO INDIVIDUALI VEIKLA	
				mob. tel. +370 682 24703 el. paštas vaideimutis@gmail.com	
A1775	PV	V. Emutis			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1775	PDV	V. Emutis			TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖ) KVETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS
					STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
					DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI
					DOKUMENTO PAVADINIMAS
					PROJEKTUOJAMAS ANTRŲ AUKŠTO PLANAS
					M1:150
KALBA	STATYTUOJAS UŠAKOVAS				LAIDA
LT	UAB "PARKO NT"				A
					DOKUMENTO ŽYMO
					20260721-PP-SA.B04
					LAPAS LAPŲ
					SA: 1



TREČIAS AUKŠTAS			
DAUGIABUČIO NAMO B BUTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
BUTAS NR. B17(3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	7.77	
202	SAN. MAZGAS	5.16	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.18	
204	KAMBARYS	12.34	
205	KAMBARYS	9.06	
	TERASA		9.73
	VISO:	54.51	
BUTAS NR. B18 (4 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	7.98	
202	SAN. MAZGAS	5.22	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.66	
204	KAMBARYS	12.47	
205	KAMBARYS	9.05	
206	KAMBARYS	9.15	
	TERASA		11.38
	VISO:	60.53	
BUTAS NR. B19 (3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	7.85	
202	SAN. MAZGAS	5.16	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.32	
204	KAMBARYS	11.81	
205	KAMBARYS	9.17	
	TERASA		11.50
	VISO:	54.31	
BUTAS NR. B20 (4 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.00	
202	SAN. MAZGAS	5.20	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.84	
204	KAMBARYS	12.46	
205	KAMBARYS	9.04	
206	KAMBARYS	9.15	
	TERASA		9.82
	VISO:	60.69	
BUTAS NR. B21(3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	7.85	
202	SAN. MAZGAS	5.16	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.32	
204	KAMBARYS	12.34	
205	KAMBARYS	9.17	
	TERASA		12.67
	VISO:	54.84	
BUTAS NR. B22 (4 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.00	
202	SAN. MAZGAS	5.20	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.84	
204	KAMBARYS	12.45	
205	KAMBARYS	9.05	
206	KAMBARYS	9.15	
	TERASA		8.65
	VISO:	60.69	
BUTAS NR. B23 (4 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	8.00	
202	SAN. MAZGAS	5.22	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.65	
204	KAMBARYS	12.46	
205	KAMBARYS	9.05	
206	KAMBARYS	9.19	
	TERASA		9.50
	VISO:	60.57	
BUTAS NR. B24(3 KAMBARIŲ)			
201	TAMBURAS	7.77	
202	SAN. MAZGAS	5.17	
203	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	20.18	
204	KAMBARYS	11.81	
205	KAMBARYS	9.05	
	TERASA		10.90
	VISO:	53.98	
201	LAIPTINĖ	3.80	
202	LAIPTINĖ	3.80	
203	LAIPTINĖ	3.80	

TREČIO AUKŠTO BUTŲ EKSPLIKACIJA			
DAUGIABUTIS NAMAS A			
A-11	45.57	2 KAMBARIŲ	
A-12	58.22	4 KAMBARIŲ	
A-13	58.22	4 KAMBARIŲ	
A-14	45.82	2 KAMBARIŲ	
A-15	53.00	3 KAMBARIŲ	
	260.83		
DAUGIABUTIS NAMAS B			
B-17	54.51	3 KAMBARIŲ	
B-18	60.53	4 KAMBARIŲ	
B-19	54.31	3 KAMBARIŲ	
B-20	60.69	4 KAMBARIŲ	
B-21	54.84	3 KAMBARIŲ	
B-22	60.69	4 KAMBARIŲ	
B-23	60.57	4 KAMBARIŲ	
B-24	53.98	3KAMBARIŲ	
	460.12		
DAUGIABUTIS NAMAS C			
C-11	45.57	2 KAMBARIŲ	
C-12	58.22	4 KAMBARIŲ	
C-13	58.22	4 KAMBARIŲ	
C-14	45.82	2 KAMBARIŲ	
C-15	53.00	3 KAMBARIŲ	
	260.83		
	981.78		

TREČIAS AUKŠTAS			
DAUGIABUČIO NAMO A BUTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
BUTAS NR. A11 (2 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	5.18	
302	SAN. MAZGAS	5.72	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	17.53	
304	KAMBARYS	17.14	
	TERASA		7.39
	VISO:	45.57	
BUTAS NR. A12 (4 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	7.60	
302	SAN. MAZGAS	5.46	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.60	
304	KAMBARYS	9.28	
305	KAMBARYS	8.00	
306	KAMBARYS	11.28	
	TERASA		12.28
	VISO:	58.22	
BUTAS NR. A13 (4 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	7.60	
302	SAN. MAZGAS	5.46	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.60	
304	KAMBARYS	9.28	
305	KAMBARYS	8.00	
306	KAMBARYS	11.28	
	TERASA		10.72
	VISO:	58.22	
BUTAS NR. A14(2 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	3.82	
302	SAN. MAZGAS	5.25	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	18.71	
304	KAMBARYS	18.04	
305	TERASA		8.56
	VISO:	45.82	
BUTAS NR. A15 (3 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	3.82	
302	SAN. MAZGAS	5.67	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.68	
304	KAMBARYS	8.00	
305	KAMBARYS	18.83	
	TERASA		9.88
	VISO:	53.00	
3 AUKŠTO BENDROS PATALPOS			
301	LAIPTINĖ	3.27	
302	LAIPTINĖ	3.27	
303	LAIPTINĖ	3.27	

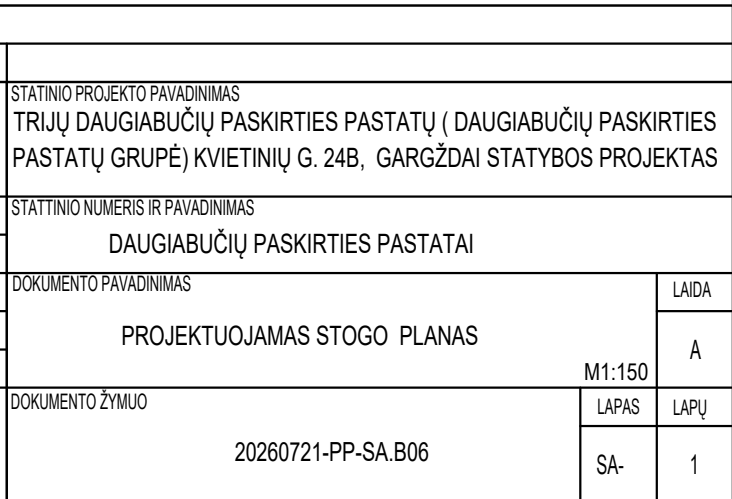
TREČIAS AUKŠTAS			
DAUGIABUČIO NAMO C BUTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.
BUTAS NR. C11 (2 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	5.18	
302	SAN. MAZGAS	5.72	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	17.53	
304	KAMBARYS	17.14	
	TERASA		7.39
	VISO:	45.57	
BUTAS NR. C12 (4 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	7.60	
302	SAN. MAZGAS	5.46	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.60	
304	KAMBARYS	9.28	
305	KAMBARYS	8.00	
306	KAMBARYS	11.28	
	TERASA		12.28
	VISO:	58.22	
BUTAS NR. C13 (4 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	7.60	
302	SAN. MAZGAS	5.46	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.60	
304	KAMBARYS	9.28	
305	KAMBARYS	8.00	
306	KAMBARYS	11.28	
	TERASA		10.72
	VISO:	58.22	
BUTAS NR. C14(2 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	3.82	
302	SAN. MAZGAS	5.25	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	18.71	
304	KAMBARYS	18.04	
305	TERASA		8.56
	VISO:	45.82	
BUTAS NR. C15 (3 KAMBARIŲ)			
301	TAMBURAS	3.82	
302	SAN. MAZGAS	5.67	
303	SVETAINĖ, VALGOMASIS, VIRTUVĖ	16.68	
304	KAMBARYS	8.00	
305	KAMBARYS	18.83	
	TERASA		9.88
	VISO:	53.00	
3 AUKŠTO BENDROS PATALPOS			
301	LAIPTINĖ	3.27	
302	LAIPTINĖ	3.27	
303	LAIPTINĖ	3.27	

DAUGIABUTIS NAMAS-C

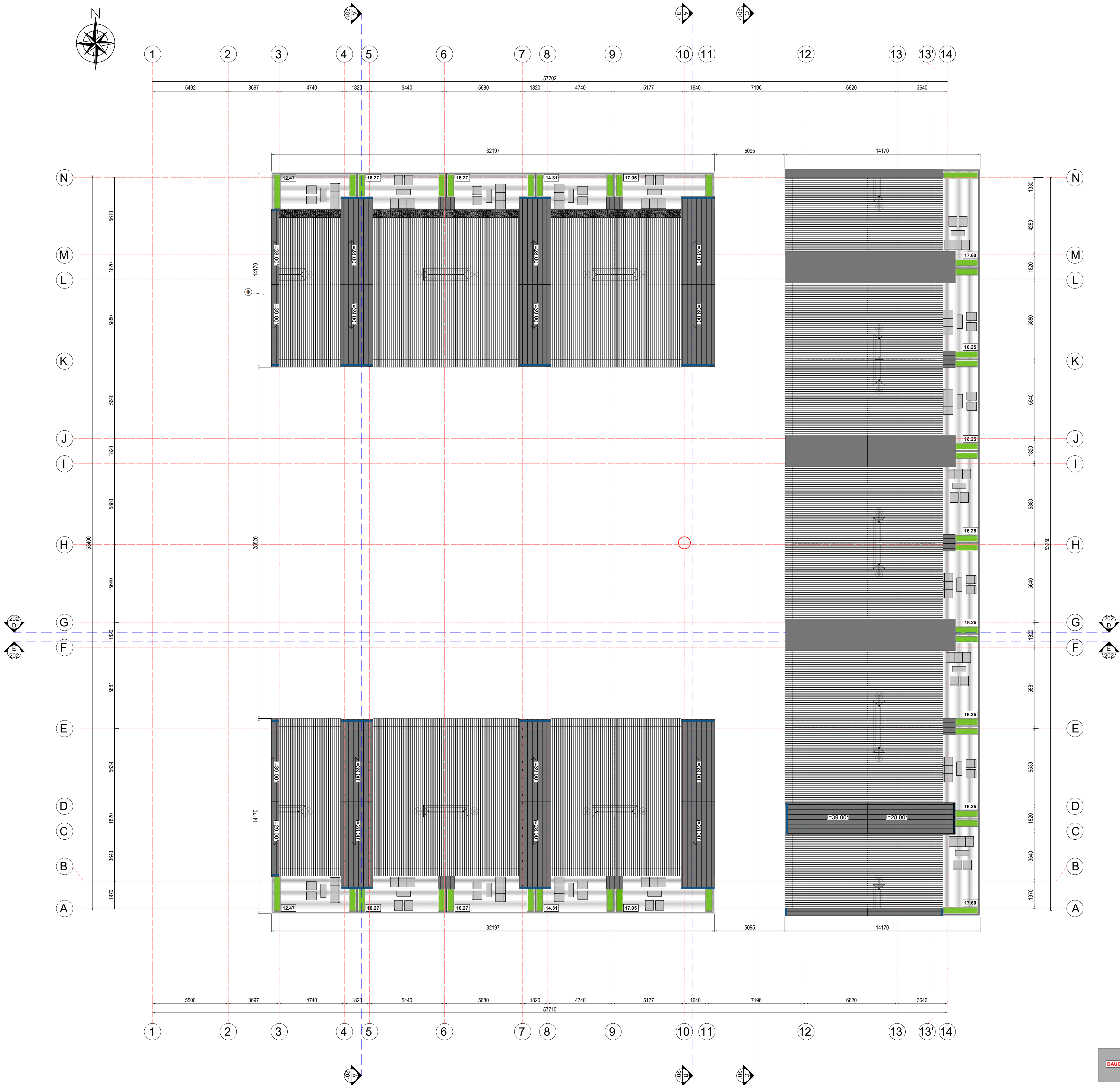
DAUGIABUTIS NAMAS-B

DAUGIABUTIS NAMAS-A

A	2026-07	PROJEKTINGAI PASIŪLYMAI
LADA	ĮSĖDOMO DATA	LADOS STATUSAS IR ĮSĖDOMO PRIEŽASTIS
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPE) KVIETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS
A1775	PV	V. Eimutis
A1775	PDV	V. Eimutis
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		PROJEKTUOJAMAS TREČIO AUKŠTO PLANAS
		M1:150
		A
KLASA	STATYTOJAS UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMOJAS
LT	UAB "PARKO NT"	20260721-PP-SA.B05
		LAPAS
		SA-
		LAPŲ
		1



ŽYMĖJIMAS	PASTABOS
	lįaja- Ø75mm
	Skardiniai lietloviai- 100 mm
	Skardiniai lietvamzdžiai - 75 mm
	Vent. kanalai ir šachtos
	Parapetai
	Prilydoma stogo danga
	Stogo danga-skarda
	Terasų danga- medžio kompozitas
	Persipylimo angos parapete



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
ŽYMĖJIMAS	PASTABOS
	Skardiniai lietoviai- 100 mm
	Skardiniai lietvamzdžiai - 75 mm
	Vent. kanalai ir šachtos
	Stogo danga-skarda
	Terasų danga- medžio kompozitas
	Stogo ažūras - aliuminio /metalinio profilio stačiakampiai profiliai
	Betono apdailos lauko vazonai

DAUGIABUTIS NAMAS-C

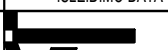
DAUGIABUTIS NAMAS-A

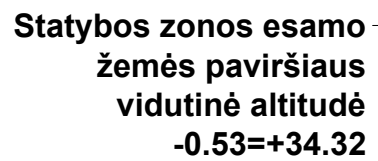
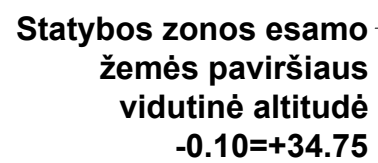
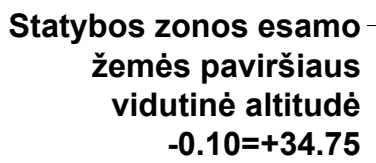
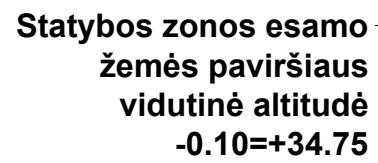
DAUGIABUTIS NAMAS-B

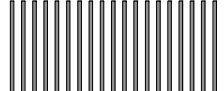
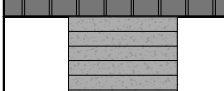
A	2026-07	PROJEKTO PASIŪLYMAI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS			STATYNO PROJEKTO PAVADINIMAS TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPE) KVIETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS	
A1775	PV	V. Eimutis	STATYNO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI	
A1775	PDV	V. Eimutis	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTUOJAMAS STOGO PLANAS	
KALBA		STATYTOJAS/USZAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMŲJ	LAIDA
LT		UAB "PARKO NT"	20260721-PP-SA.B07	A
				M1:150
				LAPAS
				SA-
				1



ŽYMĖJIMAS	SPALVOS KODAS	PASTABOS	ŽYMĖJIMAS	SPALVOS KODAS	PASTABOS
	RAL- 7016	Cokolio apdaila dažytas faktūrinis tinkas		RAL- 7016	Metaliniai atitvarai
	RAL- 7044	Fasadų apdaila - akmens masės plytelės		RAL- 7016	Langų profiliai aliuminio profilio
	RAL- 1019	Fasadų apdaila - akmens masės plytelės		RAL- 7016	Stogo danga - skarda
	RAL- 7016	Fasadų apdaila - skarda		RAL- 7016	Stogo ažūros - aliuminio /metalinio profilio stačiakampiai profiliai
	RAL- 7016	Laiptų apdaila- akmens masės plytelės		RAL- 7016	Betono apdailos lauko vazonai
	RAL- 7016	Apsauginė tvorelė - h 600mm			

A		2026-07		PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI			
LADA		IŠEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠEIDIMO PREJAZIS			
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPE) KVETINIŲ G. 24B, GARGŽADI STATYBOS PROJEKTAS			
A1775		PV		V. Eimutis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI	
A1775		PDV		V. Eimutis			
						DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTUOJAMI FASADAI TAR ŠALIS: 3-14'; 14-3	
RUBRA		STATYTUOJAS/ŠALIS/KA		DOKUMENTO ŽYMO		M1:100 LAPAS LAPŲ	
LT		UAB "PARKO NT"		20260721-PP-SA.B08		SA 1	



ŽYMĖJIMAS	SPALVOS KODAS	PASTABOS	ŽYMĖJIMAS	SPALVOS KODAS	PASTABOS
	RAL- 7016	Cokolio apdaila dažytas faktūrinis tinkas		RAL- 7016	Metaliniai atitvarai
	RAL- 7044	Fasadų apdaila - akmens masės plytelės		RAL- 7016	Langų profiliai aliuminio profilio
	RAL- 1019	Fasadų apdaila - akmens masės plytelės		RAL- 7016	Stogo danga - skarda
	RAL- 7016	Fasadų apdaila - skarda		RAL- 7016	Stogo ažūras - aliuminio /metalinio profilio stačiakampiai profiliai
	RAL- 7016	Laiptų apdaila- akmens masės plytelės		RAL- 7016	Betono apdailos lauko vazonai
	RAL- 7016	Apsauginė tvorelė - h 600mm			

[illegible]



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	SPALVOS KODAS	PASTABOS	ŽYMĖJIMAS	SPALVOS KODAS	PASTABOS
	RAL- 7016	Cokolio apdaila dažytas faktūrinis tinkas		RAL- 7016	Metaliniai atitvarai
	RAL- 7044	Fasadų apdaila - akmens masės plytelės		RAL- 7016	Langų profiliai aliuminio profilio
	RAL- 1019	Fasadų apdaila - akmens masės plytelės		RAL- 7016	Stogo danga - skarda
	RAL- 7016	Fasadų apdaila - skarda		RAL- 7016	Stogo ažūras - aliuminio /metalinio profilio stačiakampiai profiliai
	RAL- 7016	Laiptų apdaila- akmens masės plytelės		RAL- 7016	Betono apdailos lauko vazonai

A	2026-07	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI			
LADA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS	 VAIDOTO EIMUČIO INDIVIDUALI VEIKLA UAB "VAIDOTO EIMUČIO INDIVIDUALI VEIKLA" REG. NR. 301016224 (2010 m. gegužės 12 d.) pajaukimas: vaideimutis@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVAZINIMAS			
		TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPE) KVIETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS			
		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI			
		STATINIO NUMERIS IR PAVAZINIMAS			
A1775	PV	V. Eimutis			
A1775	PDV	V. Eimutis			
KALBA	STATYTOJAS/ŠAKOVIS	DOKUMENTO PAVAZINIMAS			LADA
		PROJEKTUOJAMAS PJŪVIS A-A; E-E			A
LT	UAB "PARKO NT"	DOKUMENTO ŽYMIOJ	20260721-PP-SA.B10	M1:100	
				LAPAS	LAPŲ
				SA-	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	SPALVOS KODAS	PASTABOS	ŽYMĖJIMAS	SPALVOS KODAS	PASTABOS
	RAL- 7016	Cokolio apdaila dažytas faktūrinis tinkas		RAL- 7016	Metaliniai atitvarai
	RAL- 7044	Fasadų apdaila - akmens masės plytelės		RAL- 7016	Langų profiliai aliuminio profilio
	RAL- 1019	Fasadų apdaila - akmens masės plytelės		RAL- 7016	Stogo danga - skarda
	RAL- 7016	Fasadų apdaila - skarda		RAL- 7016	Stogo ažūras - aliuminio /metalinio profilio stačiakampiai profiliai
	RAL- 7016	Laiptų apdaila- akmens masės plytelės		RAL- 7016	Apsauginė tvorelė - h 600mm

A		2026-07		PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA		ISLĖDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR ISLĖDIMO PREŽISTIS		
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NUMERIS		STATYNO PROJEKTO PAVADINIMAS				
		TRIJŲ DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ GRUPĖ) KVIETINIŲ G. 24B, GARGŽDAI STATYBOS PROJEKTAS				
A1775		PV	V. Eimutis	STATYNO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1775		PDV	V. Eimutis			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				PROJEKTUOJAMAS PŪJŲVIS C-C; D-D		
KALBA	LT	STATYTOSIUSIŲSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMO	M1:100	
		UAB "PARKO NT"			LAPAS	LAPŲ
		20260721-PP-SA B011		SA-	1	