

## UAB „Z. BACEVIČIENĖS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ“

Būstinės adresas – Vytauto g. 19, 21105 Trakai  
+370 (686) 60 616, +370 (528) 55 272, el. p. [zita.arch@gmail.com](mailto:zita.arch@gmail.com)

### OBJEKTAS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato  
Trakuose, Vytauto g. 37, statybos projektas

### STATYBOS VIETA

Trakai, Vytauto g.37  
Kadastrinis Nr. 7977/0002:153

### PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

Projektiniai pasiūlymai

### DALYS

Bendroji, sklypo sutvarkymo (sklypo plano), architektūrinė

### STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba

### STATINIO KATEGORIJA

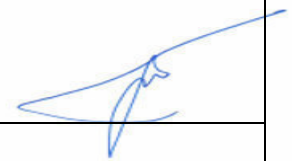
Neypatingas

STATYTOJAS

Pritariu: UAB „Geodeziniai matavimai“  
Direktorius A. S.

PROJEKTUOTOJAS

UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“  
Direktorė/ PV  
ZITA BACEVIČIENĖ, atest. Nr. A1510



LAIDA

2024-0

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

| Pavadinimas                                                                                                                                                                | Mato Vnt       | Kiekis | Pastabos    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|-------------|
| <b>I skyrius. Sklypas</b>                                                                                                                                                  |                |        |             |
| 1. Sklypo plotas                                                                                                                                                           | m <sup>2</sup> | 1983,0 |             |
| 2. Sklypo užstatymo intensyvumas                                                                                                                                           | %              | 72,0   |             |
| 3. Sklypo užstatymo tankumas                                                                                                                                               | %              | 29,60  |             |
| <b>II skyrius Gyvenamosios paskirties pastatas- Gyvenamasis namas</b>                                                                                                      |                |        |             |
| 2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai): | Butų sk.       | 1      |             |
| 2.1. Pastato bendrasis plotas                                                                                                                                              | m <sup>2</sup> | 114,65 |             |
| 2.1.1. naudingasis plotas                                                                                                                                                  | m <sup>2</sup> | 114,65 |             |
| 2.1.3. rūšio plotas                                                                                                                                                        | m <sup>2</sup> | -      |             |
| 2.1.4. pastogės plotas                                                                                                                                                     | m <sup>2</sup> | 41,85  |             |
| 2.2. Pastato tūris                                                                                                                                                         | m <sup>3</sup> | 550,0  |             |
| 2.3. Aukštų skaičius                                                                                                                                                       | vnt            | 1      | su mansarda |
| 2.4. Pastato aukštis                                                                                                                                                       | m              | 7,50   |             |
| 2.5. Statinio atsparumo ugniai laipsnis                                                                                                                                    |                | III    |             |
| 2.6. Statinio energinio naudingumo klasė                                                                                                                                   |                | A++    |             |
| 2.7. Statinio akustinio komforto klasė                                                                                                                                     |                | C      |             |

Statytojas- Tvirtinu: UAB „Geodeziniai matavimai“ atstovaujantis direktorius A.S. \_\_\_\_\_

Statinio projekto vadovas, Zita Bacevičienė A 1510, 2017-12-12  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos nr., data)

|                                        |                             |                                                                                                                |       |      |
|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 0                                      | 2024                        | PP viešinimui                                                                                                  |       |      |
| Laida                                  | Išleidimo data              | Laidos statusas ir išleidimo priežastis                                                                        |       |      |
| UAB „Z.Bcevičienės projektavimo įmonė“ |                             | Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Trakuose, Vytauto g. 37, statybos projektas |       |      |
| PV/PDV A1510                           | Zita Bacevičienė            | BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI                                                                                   |       |      |
|                                        |                             |                                                                                                                |       |      |
|                                        |                             |                                                                                                                |       |      |
| LT                                     | Statytojas:                 | 243-2024-PP-BR-01                                                                                              | LAPAS | LAPŲ |
|                                        | UAB „Geodeziniai matavimai“ |                                                                                                                | 1     | 1    |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAŽINTINIAI DUOMENYS

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Trakuose, Vytauto g. 37, statybos projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos, ekologiniais reikalavimais ir juos atitinka.

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                      |                         |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Projekto pavadinimas</b>                                          | Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Trakuose, Vytauto g. 37, statybos projektas                                                                                                                                             |                         |
| <b>Projekto stadija (rengimo etapas)</b>                             | Projektiniai pasiūlymai                                                                                                                                                                                                              |                         |
| <b>Statybos vieta</b>                                                | Trakai, Vytauto g. 37                                                                                                                                                                                                                |                         |
| <b>Statybos rūšis STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“</b>      | Nauja statyba<br>(Projekto sudėtis ir detalumas turi atitikti STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” nuostatas)                                                                                              |                         |
| <b>Statinio kategorija</b>                                           | Neypatingasis                                                                                                                                                                                                                        |                         |
| <b>Statytojas</b>                                                    | UAB „Geodeziniai matavimai“                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Projektuotojas</b>                                                | UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“, 181534098, Trakai, Vytauto g. 19. Projekto vadovė Zita Bacevičienė (kvalifikacijos atestato Nr.A1510), +370 686 60 616, el.p. <a href="mailto:zita.arch@gmail.com">zita.arch@gmail.com</a> |                         |
| <b>Statinio porojektavimo pagrindas</b>                              | Statybos Techniniai Reglamentai, normatyviniai dokumentai; Techninė užduotis patvirtinta Užsakovo                                                                                                                                    |                         |
| <b>Statinio paskirtis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“</b> | <b>Esama</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>Būsima</b>           |
|                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                    | Gyvenamoji (vieno buto) |
| <b>Statybos finansavimo šaltinis</b>                                 | Privačios lėšos                                                                                                                                                                                                                      |                         |

### 2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS:

|                                        |                             |                                                                                                               |       |       |
|----------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| 0                                      | 2024                        | Projektinių pasiūlymų viešinimui                                                                              |       |       |
| Laida                                  | Išleidimo data              | Laidos statusas ir išleidimo priežastis                                                                       |       |       |
| UAB „Z.Bcevičienės projektavimo įmonė“ |                             | Projektopavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno butų) pastato Trakuose, Vytauto g. 37, statybos projektas |       |       |
| PV A1510                               | Zita Bacevičienė            | AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                           |       | LAIDA |
| PDV nkpas 0305/ architektė             | Zita Bacevičienė            |                                                                                                               |       | 0     |
| Architektė                             | Indrė Dubovskytė            |                                                                                                               |       |       |
| LT                                     | Užsakovas:                  | 243-2024-PP-AR                                                                                                | LAPAS | LAPŲ  |
|                                        | UAB „Geodeziniai matavimai“ |                                                                                                               | 1     | 24    |

## **Lietuvos Respublikos įstatymai**

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas.
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
4. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
5. Lietuvos respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

## **Normatyviniai dokumentai , organizaciniai statybos techniniai reglamentai**

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.

STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“.

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.

STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.

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“.

LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės, patv. LR Aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

STR 2.09.02:1998 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“

STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“.

Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00.

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

HN35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.

HN50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“.

HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, patv. LR Aplinkos ministro 2015-12-14d. įsakymu Nr. D1-912.

LR Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatai.

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 2     | 24   | 0     |

Atliekų tvarkymo taisyklės (LR AM 1999-07-14 įsak. Nr. 217, redakcija 2011-05-31 Nr. D1-368).  
 LR Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. Įsakymas nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, p. 4, 5.  
 LR Vyriausybės 2008-03-12d. nutarimas Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“.

**Pastaba: Taip pat gali būti vadovaujamasi papildomais, sąraše nepaminėtais teisės aktais, reglamentuojančiais projektavimo veiklą.**

#### **1.1.Privalomųjų dokumentų projektiniams pasiūlymams rengti sąrašas**

1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 79/15014.
2. Žemės sklypo planas M1:500.
3. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 10/72230.
4. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr. 10/72229.
5. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. 10/317817.
5. 1999-05-14 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 312
6. 2018-11-15 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 46SŽN-89- (14.46.62.)
7. 2019-02-14 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 46SŽN-10- (14.46.55.)
8. 2023-02-22 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 46SŽN-11- (14.46.55 E.)
9. 2022-06-16 Nuomos sutartis Nr. 46SŽN-9-(14.46.55.)
8. Žemės sklypo schema M1:500.
9. Preliminarioji Archeologinių tyrimų sutartis.
- 10.Įgaliojimas.

#### **1.4.privalomųjų reglamentų bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų projektiniams pasiūlymams rengti sąrašas**

1. Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schema , reg. Nr. 010792000003.
2. Trakų miesto bendrasis planas, reg. Nr. 010791000001, bendrojo plano koregavimas.
3. XV-XXA. Respublikinės reikšmės architektūros ir urbanistikos paminklas Trakų -senamiestis. Sklypų išplanavimo projektas, reg.nr. 010792000004.
4. TINP nuostatai.
5. Trakų senamiesčio kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas.

#### **1.5 Naudotos licencijuotos programinės įrangos sąrašas pagal rengtas projektinių pasiūlymų dalis**

| Naudotos licencijuotos programinės įrangos pagal projekto dalis sąrašas |                                        |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                                       | Bendroji dalis                         | Microsoft windows<br>PDF24              |
| 2                                                                       | Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis | Microsoft windows, Autocad lt.<br>PDF24 |
| 3                                                                       | Architektūrinė dalis                   | Microsoft windows, Autocad lt.<br>PDF24 |

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 3     | 24   | 0     |

### 3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS.

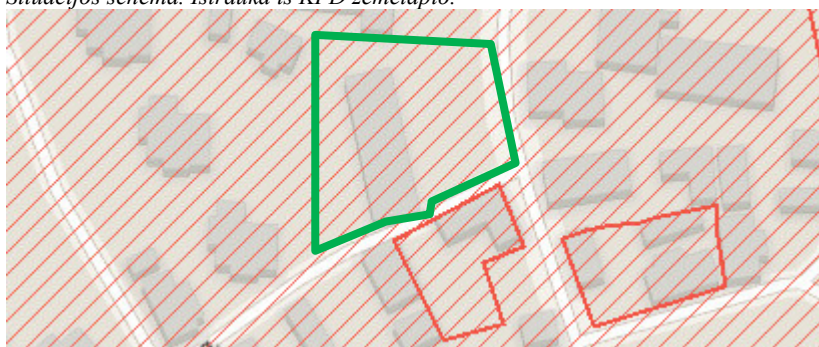
Esamo Kitos paskirties - Komercinės paskirties objektų teritorijos /Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas 0,1983ha, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypas yra Trakų r. sav. teritorijoje, Trakų senamiesčio urbanistinio draustinio centrinėje dalyje. Sklype yra esamas pastatas, esamos automobilių parkavimo aikštelės, aikštelė buitinių atliekų konteineriams rūšiuojant. Į sklypą yra įvažiavimai iš Vytauto g. bei Kudirkos g. Sklypo apželdinimas esamas. Sklype esami inžinerinės infrastruktūros tinklai.

Situacijos schema



Vadovaujantis KPD registro duomenimis, Trakų senamiestis: unikalus objekto kodas- 17114, statusas- valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo- valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą) Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Povandeninis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Situacijos schema. Ištrauka iš KPD žemėlapis.



**2.1. Reljefas. Naudmenos.** Sklypas netaisyklingos pailgos formos, reljefas su nuolydžiu šiaurės rytų kryptimi.

**2.2. Gretimybės :** vadovaujantis NTR duomenimis, nagrinėjama teritorija ribojasi su VŽF, Vytauto ir Kudirkos gatvėmis.

**2.3. Žymos :** vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota nekilnojamojo turto registre:

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 4     | 24   | 0     |

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis).

Kultūriniai draustiniai (V skyrius, septintasis skirsnis).

#### 2.4. Kitos daiktinės teisės :

Įkeista turtinė teisė - sudaryta nuomos sutartis, kurios atsiradimo pagrindas 1999-05-14 valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 312, teisės plotas - 0.0445 ha. SB sutikimo kopija pridedama rinkmenoje 02\_kd.

#### 2.5. Juridiniai faktai:

Sudaryta nuomos sutartis – UAB „Geodeziniai matavimai“: 1999-05-14 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 312; 2018-11-15 susitarimas pakeisti sutartį Nr. 46SŽN-89-(14.46.62.); 2019-02-14 susitarimas pakeisti sutartį Nr. 46SŽN-10-(14.46.55.); 2022-06-16 Nuomos sutartis Nr. 46SŽN-9-(14.46.55.); 2023-02-22 susitarimas pakeisti sutartį Nr. 46SŽN-11-(14.46.55 e.) .

#### 2.6. Galiojantys teritorijų planavimo reglamentai.

2.6.1. Vadovaujantis Trakų senamiesčio sklypų suplanavimo projektu, sklypo ribos – esamos. Sklypo paminklotvarkinis režimas E ir F .

**E - atkuriamas sunaikintas istorinis užstatymas** - tai išnykusios valdos, kurias siūloma atstatyti, arba esamos valdos, kurių užstatymo charakteris dėl modernios architektūros intervencijos visai pasikeitė; istorinio užstatymo atkūrimas galimas tiek maketo principu (atstatymas pagal ikonografinę medžiagą), tiek projektuojant naujus statinius, laikantis bendrų reikalavimų senamiesčiui.

**F - užstatymas rekonstruojamas, derinant, prie senamiesčio architektūros charakterio**- tai daugiausia sklypai, susiformavę tarybiniu laikotarpiu, užstatyti tipiniais pastatais, labai disonuojančiais su tradiciniu senamiesčio architektūros charakteriu. Vykdamas šių valdų užstatymo rekonstrukciją reikia numatyti nevertingų struktūros elementų nugriovimą ir pastatų plokščiais stogais uždengimą, šlaitiniais stogais, kai kur mažinant jų aukštumą.

Schema 3. Ištrauka iš Trakų senamiesčio sklypų išplanavimo projekto



| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 5     | 24   | 0     |



**2.6.2.** Vadovaujantis Trakų miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniais, sklypas ir pastatas patenka į teritoriją uSn\*-senamiestis, ypač vertinga teritorija:  
 -saugoma susiklosčiusiu erdvinė struktūra,  
 -modernizuojami objektai, pastatyti pagal tipinius ir kartotinus projektus.

Schema 4. Ištrauka iš Trakų bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio



**2.6.3.** Vadovaujantis Trakų senamiesčio kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Kraštovaizdžio pertvarkomojo tvarkymo zoną:-

- vykdomi užstatymo transformavimo ir renovavimo darbai privalo užtikrinti urbanistiniu požiūriu vertingo gatvių tinklo, aikščių ar kitų planinės struktūros elementų išsaugojimą;
- leidžiama formuoti vietos sąlygas atitinkantį architektūrinių elementų kompleksą;
- užstatymo pertvarkymo planuose numatoma išsaugoti pavienius kultūros paveldo požiūriu vertingus objektus.

*Zona - „H“. Užstatymo stabilizacija*

*Apima modernaus išplanavimo ir užstatymo teritorijas, atsiradusias naujose ar senojo užstatymo vietose.*

*Tikslas - teritorijos užstatymo intensyvumo ribojimas, kokybinių gyvenimo sąlygų parametrų gerinimas, pritaikant ateityje esamą užstatymą prie senamiesčio mastelio. Saugomi - išlikę, atskiri gamtinės ir istorinės struktūros elementai.*

*Apsaugos mastas - elementinis.*

*Tvarkymo režimas - konservacinis, rekonstrukcinis.*

*-reljefas vizualiai svarbiose vietose pagal galimybes atstatomas;*

*-sklypai naujai neformuojami, išlikę istoriniai išsaugomi;*

*-susisiekimo įranga rekonstruojama, kokybiškai gerinama;*

*-pastatai – užstatymo plotai konservuojami, tūriai ir formos gali būti rekonstruojami, priartinant prie tradicinių struktūrų mastelio (sumažinant). Nauja statyba neleistina, išskyrus nedidelės apimties inžinerinės infrastruktūros ir mažos architektūros formas;*

*-kiti sklypo sutvarkymo ir įrangos elementai nevystomi, gali būti gerinami kokybine prasme;*

*-želdiniai - esami vertingi saugomi ir tvarkomi detalius projektus;*

*Naudojimo režimas – universalus.*

**Pastaba:** svarbiausių miesto infrastruktūros objektų išplėtimo galimybės gali būti svarstomos, atlikus papildomas paminkloauginius tyrimus, įvertinančius pastatų įtaką viso senamiesčio ir atskirų jo dalių užstatymui.

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 6     | 24   | 0     |



*Ištrauka iš Trakų senamiesčio kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendinių brėžinio*



**2.6.4.** Vadovaujantis TINP planavimo schemas sprendiniais, planuojama teritorija yra Trakų urbanistiniame draustinyje, kur tikslas - išsaugoti, atkurti bei eksponuoti istoriškai susiklosčiusios Trakų miesto planinės erdvinės struktūros, jos ryšio su gamtine aplinka, užstatymo elementų ir formų visumą, šioje zonoje atliekamos Trakų istorinio nacionalinio parko administracinio ir gyvenamojo centro funkcijos, neprieštaraujančios parko uždaviniams.

### 3.PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

#### 3.1.SKLYPO PLANAS, APRŪPINIMAS INFRASTRUKTŪRA

##### 3.1.PASTATŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE. UŽSTATYMO REGLAMENTAI.

Sklype projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas- atkuriamas istorinis Vytauto gatvės užstatymas, vadovaujantis ikonografinė, istorine kartografinė medžiaga.

Žemės sklypo užstatymo/naudojimo reglamentai, vadovaujantis PPRU:

|                                  |    |        |       |
|----------------------------------|----|--------|-------|
| 1. Sklypo plotas                 | ha | 0,1983 | esama |
| 2. Sklypo užstatymo intensyvumas | %  | 79,0   |       |
| 3. Sklypo užstatymo tankumas     | %  | 30,50  |       |
| 4. Užstatytas sklypo plotas      | m2 | 605,0  |       |

Pastato statybos vieta ir gabaritai numatyti vadovaujantis TINP nuostatais bei Trakų miestui būdingais sklypo užstatymo dėsningumais, vadovaujantis Trakų miesto bendrojo plano ( koregavimo) ir Trakų senamiesčio kraštovaizdžio tvarkymo plano sprendiniais: Gyvenamasis namas projektuojamas ilgąja kraštine išilgai pagrindinei- Vytauto gatvei.

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 7     | 24   | 0     |

Žemės sklypo apželdinimas numatomas vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo nuostatomis: Priklausomųjų želdynų plotų normos mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. - Komercinės paskirties objektų teritorijos- 10; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos- 25. Numatomas žemės sklypo apželdinimas- 25% viso žemės sklypo ploto.

### 3.2. Architektūriniai sprendiniai

Pastato architektūriniai sprendiniai parinkti vadovaujantis Dzūkijos (Dainavos) etnografinio regiono Trakų miesto ir jo apylinkių architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstais reikalavimais, atsižvelgiant į užstatymo kontekstą gretimose teritorijose, analogus Vytauto gatvėje bei analizę, kaip pateikti šiuolaikinę architektūrą tradiciniame kraštovaizdyje.

Sklype projektuojamas vienas vieno buto gyvenamasis namas. Pastatas projektuojamas maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo, vadovaujantis TINP nuostatų reglamentais:

*12. Sodybos pastatai projektuojami, statomi, rekonstruojami ar remontuojami pagal šiuos reikalavimus:*

*12.1. remontuojant pastatus taikomi nuostatų 12.5–12.9 papunkčiuose nustatyti reikalavimai;*

*12.2. statomi tik nesublokuoti gyvenamieji namai. Gyvenamieji namai neblokuojami ir su ūkiniais pastatais, garažais, išskyrus kompaktiško užstatymo gatvinių kaimų teritorijas;*

*12.3. gyvenamuoju namu užstatomas žemės plotas – iki 120 m<sup>2</sup>. Gyvenamasis namas – vieno aukšto (galima įrengti mansardą) stačiakampio formos. Didžiausias gyvenamojo namo aukštis – 7,5 m (aukštis skaičiuojamas nuo visų pastato projektinių kampų žemės paviršių altitudžių aritmetinio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausio taško). Stogai – simetriški, dvišlaičiai, keturšlaičiai (valminiai, pusiauvalminiai), 40°–42° nuolydžio su karnizu. Sodybų gyvenamųjų namų langų rėmai suskaidomi (arba vizualiai suskaidomi) į keturias, šešias dalis. Langai gyvenamuosiuose namuose – vertikalios stačiakampio formos, jų aukščio ir pločio santykis – 1:0,7–0,8. Stogų skliautų langeliai smulkesni. Pastatų stoguose gali būti naudojami lygiai su stogo plokštuma įrengti stoglangiai (jei funkcinio prioriteto zonos nenumatyta kitaip). Langas skaidomas tradiciniu būdu (piešiniu);*

*<...>*

*12.5. pastatų stogai dengiami tradicinėmis dangomis: neprofiluoto matinio paviršiaus lakštine skarda, malksnomis, skiedromis, nendrėmis, šiaudais, kita vizualiai panašia danga arba smulkiai skaidyta bitumine danga (bituminėmis čerpėmis), mažų gabaritų šiferiu be asbesto (išskyrus konservacinio funkcinio prioriteto zonas). Lauko rūšiai gali būti apželdinami žole;*

*12.6. sodybos pastatų stogų spalva: tamsiai ruda, tamsiai pilka, juoda. Visų remontuojamų, rekonstruojamų ar statomų sodybos pastatų stogai dengiami vienodos spalvos ir tekstūros statybos produktais, išlaikant nuostatų 12.3 ir 12.4 papunkčiuose nurodytą stogo nuolydį;*

*12.7. sodybos pastatų fasadų apdailai naudojamos šios medžiagos: mediena, akmuo, molis, tinkas (išskyrus viensėdžius), laikomasi tradicinių medžiagų apdirbimo technologijų (pjauti, tašyti, netekinti rąstai, apdailos lentos) ir naudojimo būdų. Statomų karkasinių ir silikatinių plytų ar blokelių mūro pastatų fasadų apdailai naudojamos medinės lentos, dailylentės, tinkuojamos sistemos. Stogo dangai ir fasadų apdailai naudojamos skirtingos statybinės medžiagos;*

*12.8. sodybos pastatų fasado sienos dažomos šiomis spalvomis: rusva, gelsva, smėlio, žalsva, žalia, tamsiai pilka, ruda, geltona, natūralaus medžio;*

*12.9. sodybų pastatuose draudžiama projektuoti ir įrengti vitrininius langus, dengtas terasas, stogines ir kitas Dzūkijos (Dainavos) etnografinio regiono Trakų miesto ir jo apylinkių sodybų tradicinei architektūrai nebūdingas statinių detales ir elementus.*

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 8     | 24   | 0     |



Gyvenamojo namo pagrindinis įėjimas projektuojamas ilgajame fasade, Vytauto gatvės išklotinėje. Sklype projektuojamo patato aukštis nuo pastato užstatyto žemės paviršiaus vidurkio neviršys TINP nuostatutose nurodytų verčių: gyvenamojo namo-7,5m ( aukštis matuojamas nuo pastato užimamo žemės sklypo ploto vidurkio) .

Pastatas dvišlaičiu stogu. Fasadų apdaila- medinės dalylentė , stogų danga – lygi skarda, jungiama su kantu/ bituminė danga. Pastato ilguosiuose fasaduose langai dėstomi ritmiškai, simetriškai. Gyvenamojo namo stogo šlaituose numatomi su stogo plokštuma sutapdinti stoglangiai.

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 9     | 24   | 0     |

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

Įvažiavimui į sklypą yra įrengtos nuovažos nuo Vytauto ir Kudirkos gatvių, privažiavimai prie pastatų, parkavimo ir buitinių atliekų aikštelė. Apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams neprojektuojama, nes prie pastato galima privažiuoti iš dviejų pusių ne didesniu, kaip 25,0 atstumu.

#### ■ Automobilių parkavimo aikštelės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

| Eil. Nr. | Pastatų                                       | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Gyvenamosios paskirties pastatai              |                                                                                                                  |
| 1.1.     | gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai | Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos |

#### Pastabos:

1.Parkavimo vietų poreikis pagal paskirtis: gydymo paskirties patalpų pagrindinis plotas- 279,97m<sup>2</sup>, 1 vieta 30 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto; 24 butai – 1 vieta 1 butui; specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės prekybos paskirties patalpų salės plotas- 36,52m<sup>2</sup>, 1 vieta 60 m<sup>2</sup>; projektuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato naudingas plotas-114,65m<sup>2</sup>, privalomos -2 vietos. Viso 36,33 vietos x 0,25-9 parkavimo vietos.

Sklype projektuojama 12 vietų. 2 iš jų , pritaikytos ŽN.

2.Vienbučio gyvenamojo namo eksploatacijai parkavimo vieta su įkrovimo įranga neprivaloma ir projekte nenumatoma.

■Pastato eksploatacijos metu sklype susidarys komunalinės atliekos. Prie sklypo dalies ribos ties Kudirkos gatve numatoma kietos dangos aikštelė sandariems uždaromiems komunalinių atliekų konteineriams rūšiuojant. Konteineriai bus keičiami ir išvežami sudarius paslaugų teikimo sutartį su šią paslaugą teikiančia įmone.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2012-10-23d. Įsakymu Nr. D1-857 patvirtintų „Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų“ nuostatomis, <...> komunalinių atliekų konteinerių aikštelės numatoma :

-atliekos laikinai laikomos uždaruose konteineriuose su uždaromais liukais ir (ar) kitokia būtina apsauga nuo lietaus ir kito neigiamo aplinkos poveikio;

-konteineriams įrengiama aikštelė su kieta danga (trinkelėmis);

-privažiavimas turi būti pritaikytas atliekų automobiliams privažiuoti, esant reikalui, – apsisukti;

-aikštelės dydis, laikomas konteinerių skaičius, atliekų surinkimo priemonių dažnumas numatytas taip kad atitiktų pas atliekų turėtoją susidarantių komunalinių atliekų surinkimo poreikį. Atliekų surinkimo konteinerių talpa ir atliekų paėmimo (arba jų tuštinimo) minimalus dažnumas aptariamas sutartyje;

-įrengiant aikštelę, dangos nuolydis formuojamas taip, kad nuo jos kuo greičiau pasišalintų vanduo;

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 10    | 24   | 0     |

-aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastatų gretimose teritorijose langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.

**3.5. Inžinerinių tinklų aprašymas; energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.** Aprūpinimas inžineriniais tinklais pagal prisijungimo sąlygas, gautas iš atitinkamų institucijų. Vadovaujantis UAB „Trakų vandenys“ prijungimo sąlygomis, vandenstiekimas numatoams iš centralizuoto Trakų miesto tinklo, buitinės nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus.

**Vandentiekis.** Vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų Trakų miesto vandentiekio tinklų.

Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų.

Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:

-1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdžio vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 °C temperatūroje. °

-Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

-Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

-Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama rajono savivaldybės vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamosi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamosi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.

-geriamasis vanduo negali būti tiekiamas karštam vandeniui ruošti, jeigu higienos normos VI skyriuje nustatyta tvarka nevykdoma geriamojo vandens programinė priežiūra.

**Buitinė nuotekynė.** Buitinės nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus Trakų miesto buitinių nuotekų tinklus.

**3.6. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms. Statybos aikštelė. Statybos įtaka aplinkai.** Darbų metu statybos aikštelė aptveriamą. Medžiagos sandėliuojamos sklypo dalies ribose. Darbų metų pravažiavimai Vytauto ir Kudirkos gatvėmis nebus uždaryti.

**Augmenijos apsauga.** Saugomas sklypo rytinėje dalyje augantis alyvos krūmas. Taip pat vadovaujantis Želdinių, atitinkančių LR vyriausybės nutarimo „Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ kriterijus (saugotiniams želdiniams priskiriami medžiai ir krūmai, augantys šių kriterijų priede nurodytose augimo vietose ir atitinkantys priede nurodytas rūšis ir matmenis (išskyrus šių

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 11    | 24   | 0     |

kriterijų 2 punkte nustatytas išimtis, susijusias su būkle, rūšimis ar augimo vieta) saugomos sklypo vakarinėje dalyje, tarpo sklypo ribos ir parkavimo aikštelės borto augančios 5 brandžios liepos. Pastato statyba numatoma priešingoje sklypo dalyje, todėl statybos darbai neturės įtakos liepoms, alyvos krūmas bus apsaugotas lentų aptvaru.

*Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai*

| Augimo vieta                               | Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Kurortuose ar kurortinėse teritorijose: |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.1. valstybinėje ir savivaldybių žemėje   | 12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės |
|                                            | paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m                                                                                                                                                                                                                         |

Baigus statybos darbus sklypas bus apželdintas pagal statinio projektą, nepažeidžiant želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių patvirtinimo. Teritorija už sklypo ribų nebus naudojama.

| Želdinių inventorizacijos ataskaita |                                                                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bendra želdynų būklė                | Vidutinė                                                                                         |
| Veja (pieva)                        | Vidutinė, veja auga didelių medžių pavėsyje                                                      |
| Gėlynai                             | Nėra                                                                                             |
| Vėjovartis                          | Nėra                                                                                             |
| Želdyno gamtiniai elementai         | Teritorija su nuolydžiu Vytauto gatvės link, greta bendramiestinio šaligatvio auga alyvos krūmas |
| Medžiai                             | Gera                                                                                             |

**Atmosferos apsauga.** Pastato šildymo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto stadijoje. Tarša susijusi su automobilių transporto varikliais neviršys nustatytų normatyvų, leistinų normų.

**Dirvožemio apsauga.** Dirvožemio erozijos ir taršos nebus. Užterštų paviršinių nuotekų nebus. Pradedant gerbūvio tvarkymo, takų, aikštelių įrengimo darbus, augalinis sluoksnis nustumiamas, sandėliuojamas, vėliau panaudojamas reljefo formavimo ir želdinimo darbams.

**Duomenys apie numatomus naudoti gamtos išteklius.** Nenumatoma.

**Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.** Atitvarinių konstrukcijų ( langų, sienų, stogo, grindų ant grunto, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

**Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą.**

Teritorija ir pastatas nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriama sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas, į apsaugos juostas ir zonas, nustatytas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsak. Nr. V-586, patv. „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“;

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 12    | 24   | 0     |

Planuojama ūkinė veikla nei pagal veiklos pobūdį nei pagal planuojamą užstatyti plotą nepatenka į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedo sąrašus.

Planuojama ūkinė gyvenamoji veikla nesukels cheminės, fizikinės, biologinės ar pan. taršos.

**3.7. Statybinių atliekų tvarkymas.** Vadovaujantis statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. isakymu nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, p. 4, 5. Statybinių atliekų tvarkymo tvarkos aprašu, patvirtintu Trakų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. S1-277, 5, 6.

Visos statybinės atliekos rūšiuojamos ir atiduodamos atliekas tvarkančiai įmonei, sudarius tokios paslaugos teikimo sutartį.

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Darbai neturės neigiamos įtakos gretimoms pastatams. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Atliekų tvarkymas pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis LR ministro patvirtintomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ ir „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinės atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

- **Komunalinės atliekos** – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- **Inertinės atliekos** – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- **Perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos** – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- **Pavojingosios atliekos** – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- **Netinkamos perdirbti atliekos** (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.). Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes.

**Nepavojingos statybinės atliekos** gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius arba 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 13    | 24   | 0     |



**Statybos ir griovimo atliekos** – tai betonas, plytos, mineralinė, akmens ir stiklo vata, gipso, izoliacinės, statybinės medžiagos, ruberoidas, plastikas, stiklas, popierius iš statybų, sukietėję dažai, lakai, dažyti, lakuoti paviršiai, čerpių ir keramikos gaminiai, šiferis, putų polistirolas, dujų silikato, betoniniai, keremzitbartonio, silikatiniai ir betoniniai blokeliai, linoleumas, grindų dangos, mediena iš statybų, namų ūkio santchnikos įrenginiai (vonios, kriauklės, praustuvai ir kt.).

**Vidutinių ir stambių įmonių statybines ir griovimo atliekas**, kurios susidaro statant, rekonstruojant, remontuojant ar griauinant statinius, kai tokiems darbams reikalingas statybos leidimas ar rašytinis pritarimas statinio projektui, tvarko atliekų tvarkytojai, nustatyta tvarka turintys teisę teikti tokių atliekų tvarkymo paslaugas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, pagal individualias sutartis. Tokiais atvejais reikia sudaryti sutartį su statybines atliekas renkančia įmone, kuri už nustatytą mokestį šias atliekas pristato į specializuotų įmonių atliekų tvarkymo ir saugojimo aikšteles. Taip pat įmonės gali pačios pristatyti statybines atliekas į sąvartyną, sumokant nustatytą mokestį.

**Smulkaus remonto metu susidariusias statybines atliekas** draudžiama mesti į mišrių komunalinių ar pakuočių atliekų kontenerius ar palikti šalia jų. Šios atliekos turi būti pristatomos į didelių gabaritų atliekų surinkimo aikšteles. Vienu metu į aikštelę galima pristatyti ne daugiau kaip 300 kg statybos ir griovimo atliekų.

***Pastaba:** Statybos ir griovimo atliekos, susidarančios statant, rekonstruojant, remontuojant ar griauinant statinius, kai tokiems darbams reikalingas statybą leidžiantis dokumentas, sutartiniais pagrindais perduodamos tvarkyti atliekų tvarkytojams teisės aktų nustatyta tvarka. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartynus.*

**3.9. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.** Statytojui užsakius, pastate įrengiama apsauginė signalizacija. Duryse įstatomi patikimi užraktai, langai įstiklinami iš vidinės pusės. Specialių reikalavimų dokumentų apsaugai statytojas nekelia.

**3.10. Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas.-**

**3.11. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.** Numatomas šilumos tinklų perkėlimas vadovaujantis UAB „Gren“ 2024-03-28d. techninėmis sąlygomis Nr. 2024-03-01-133.

**3.12. Jeigu nagrinėjami keli statinio statybos variantai – jų analizė, išvados ir rekomenduojamas variantas.** Alternatyva nenumatoma.

**3.13. Trumpas pastato (jo dalies) energinio naudingumo įvertinimas. Pateikiami duomenys ir skaičiavimai apie pastato (jo dalies) atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei, pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai.** Numatoma gyvenamojo namo energinio naudingumo klasė A++.

**3.14. Duomenys apie numatomas įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas vadovaujantis STR 2.06.04:2014.** Nenumatoma.

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 14    | 24   | 0     |

### 3.15. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.

Pastato laikanti sistema- mišri.

Pamatai – gręžtiniai poliniai.

Sienos/pertvaros – blokelių/plytų mūras. Lauko sienos ir stogas apšiltinti akmens vata.

Perdanga – medinės sijos/monolitinis betonas .

Fasadų apdaila – medinės apdailos lentelės.

Langai -mediniais rėmais, įstiklinti stiklo paketu. Varstomi viena arba dviem kryptimis. Numatomi su stogo ploštuma sutapdinti stoglangiai.

Patalpų vidinės durys – medinės, lauko durys ir durys tarp patalpų su dideliu temperatūrų skirtumu-apšiltinamos.

Stogas -šlaitinis, danga-lygi matinė skarda, jungiama su kantu, bituminės čerpelės.

Šlaitinis stogas įrengtas iš medžio konstrukcijų, naudojant pirmos rūšies spygliuočių veislių medieną. Pastato stogo konstrukciją sudaro – medinių gegnių sistema. Mediena spygliuočių rūšies, drėgnumas  $\leq 20\%$ . Mediena antiseptikuojama ir antipirenuojama. Sąlyčio su metalinėm konstrukcijom vietose medinius elementus padengti rulonine hidroizoliacija arba impregnuotu popieriumi. Mūrlotas prie mūro pritvirtintas ne rečiau kaip 1,0 m inkarais iš įsriego cinkuoto m 12 strypo. Medinių elementų jungimui naudotos sraigtinės vinys, varžtai, cinkuotas plieninės plokstelės ("bmf" ir pan.). Stogo grebėstavimas pagal pasirinktos stogo dangos tipą ir firmos tiekiančios stogo dangą, reikalavimus.

Medinės gegnės ir grebėstai ne žemesnės kaip d2-s2,d2 degumo klasės. Kadangi projektuojamo pastato gaisrinio skyriaus plotas neviršija 500m<sup>2</sup>, stogui netaikomi broof (t1) degumo klasės reikalavimai.

Lietaus nuvedimo sistema iš metalinių, lovinio profilio latakų bei apvalaus skerspjuvio lietvamzdžių.

**Pastaba:** pamatai ir grindys apšiltinti, šiltinimo sluoksnis pereina į sienų šiltinimo sluoksnį. Grindų betono sluoksnis nesiliečia su pamatų betonu. Langai ir durys montuojami šiltinimo sluoksnyje.

### 3.16. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai.

Patalpos pastate natūraliai apšviečiamos pro langus sienose. Langai projektuojami į visas pasaulio šalis. Namų patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės atitinka STR 2.02.09:2005 5 priedo reikalavimus:

Natūralus apšvietimas pagal langų (šviesos angų) išdėstymą skirstomas į šoninį, viršutinį ir kombinuotą. Gyvenamojo namo patalpų natūralus apšvietimas šoninis- per langus sienose.

Patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės bei numatomas dirbtinis apšvietimas atitinka HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ reikalavimus.

Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

**Pastaba:** dirbtinio apšvietimo sprendiniai bus numatomi interjero projekto stadijoje.

### 3.17. Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės).

Statinyse suprojektuotas taip , kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai, atitiktų jų veiklai būtinas komfortines sąlygas.

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 15    | 24   | 0     |

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Pastatas projektuojami su garso izoliacija, atitinkančia keliamus reikalavimus.

Tarša, susijusi su automobilių transporto varikliais, neviršys nustatytų normatyvų, leistinių normų.

Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė-C.

### **3.18. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės.**

Tamsiu paros metu teritorija ir pastatas bus apšviečiami. Duryse įstatomi patikimi užraktai. Stiklo paketai languose statomi iš vidinės pusės.

Statytojui pageidaujant bus įdiegta apsauginė signalizacija.

### **3.19. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.**

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos, ekologiniais reikalavimais ir juos atitinka.

**3.19.1.Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.** Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Užtikrinamos normalios sąlygos: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas ( iš centralizuotų tinklų ), buitinių nuotekų šalinimas ( į centralizuotus tinklus ), patalpų šildymas ( iš centralizuotų tinklų ), rekuperacija, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Objekto eksploatacijos metu aplinkos tarša nenumatoma.

Lietaus bei tirpsmo vanduo nuo teritorijos bei pastatų organizuotai netvarkomas. Lietaus ir tirpsmo vanduo nuo pastatų infiltracinių šulinukų pagalba infiltruojamas į gruntą.

**3.19.2.Naudojimo sauga.** Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminama. Žaibosaugos įrenginiai įžeminami. Skyriuje „nurodymai statinių eksploatacijai“ pateikti nurodymai statinių priežiūrai ir eksploatacijai.

Statiniai suprojektuoti taip , kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų ( dėl paslydimo, kritimo , sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo ) rizikos.

**3.19.3. Apsauga nuo triukšmo.** Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai įrengiami su stiklo paketais. Pastato konstrukcijos projektuojamos su garso izoliacija, atitinkančia keliamus reikalavimus.

**3.19.4. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.** Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka norminius reikalavimus. Langai įrengiami su stiklo paketais. Lauko durys įrengiamos su šilumos izoliacija.

Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus. Langai įrengiami su stiklo paketais. Durys įrengiamos su šilumos izoliacija.

Pastatas turi būti pastatytas taip, kad:

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 16    | 24   | 0     |

1. užtikrintų energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą;
  2. šiluminės energijos kiekis, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir gyventojų poreikius, nebūtų didesnis už reikiamą (t. y. apskaičiuotą pagal higienos normų ir pastato bei jo patalpų paskirties reikalavimus, taip pat komforto lygį pagal statytojo projektavimo bazėje nurodytą šilumos komfortą).
- Pastatui turi būti užtikrintas tiekimas arba gamyba energijos kiekiu, kuris tenkina tokius poreikius:
1. patalpoms šildyti iki higienos normų nustatytų dydžių;
  2. patalpų oro drėgmei reguliuoti iki nustatytų dydžių;
  3. vandeniui šildyti, įvertinant karšto vandens skaičiuojamąjį vartojimą ir tiekiamo vandens norminę temperatūrą;
  4. patalpoms vėdinti įvertinant normų nustatytus oro kaitos dydžius.

**3.19.5. Kraštovaizdžio apsauga.** Pastatas prjektuojamas maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo. Pastato regionui būdinga statinių architektūra ir nuosaiki spalvų gama nesudarys neigiamai neįtakos urbanizuotos miesto dalies kraštovaizdžio.

**3.19.6. Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsauga.** Pastatas projektuojama vadovaujantis veiklą Trakų senamiesčio teritorijoje reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, todėl vizualinė tarša nenumatoma.

**3.19.7. Trečiųjų asmenų interesų apsauga.** Statybos ir objekto eksploatacijos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir gyvenimo sąlygos nesuvaržomos. Išlieka galimybė važiuoti į gretimus sklypus iš servitutinio kelio. Įvadiniai tinklai gretimuose sklypuose nebus paliesti. Išlaikomi norminiai atsumai iki pastatų ir statinių gretimose teritorijose.

Pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio.

### **3.20. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.**

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai pateikiami PP sudėtyje Bendrųjų statinio rodiklių lentelėje bei brėžiniuose (STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“).

### **3.21. Reikalavimai statinių eksploatacijai (STR 1.01.08:2002).**

Pagrindiniai statinio ir jo konstrukcijų priežiūros ir teisingo eksploataavimo uždaviniai yra:

- pasiekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
  - laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
  - profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;
  - išvengti statinių griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių. priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinės (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių (vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas statinių eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.
- mažinant ardančiuosius klimatinės poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:
- būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir pan.), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kt.);

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 17    | 24   | 0     |

- būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.);
- nesikaupų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikalių paviršių. susikaupus jam – pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;
- liūčių metu ir tirpstant snigui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;
- atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir pan.);
- atitvarų konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų kryptimis, būtų laiku pašalinti;
- žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o jei numatyta projekte – laiku jas apšiltinti.

saugant statinių konstrukcijas nuo agresyvių gruntinių poveikių būtina prižiūrėti, kad:

- pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ar tirpalais;
- būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai;
- tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos;
- neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų koroziją ar sprogimus;
- nebūtų pažeisti įtaisai klajojančioms srovėms neutralizuoti.

pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinę temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą. eksploatuojant pastatą neperkrauti perdanginių ir kitų konstrukcijų – nevirsyti normatyvinių apkrovų dydžių. susikaupusį sniegą ir vandenį tolygiai ir simetriškai šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų. neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjauant ar išpjauant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose. eksploatuojant laikančias konstrukcijas, neleidžiama keisti konstrukcijų darbo schemas. metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama. metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama. statiniai ir jų konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos: pavasarį – ištirpus snigui ir rudenį – iki šildymo sezono pradžios. būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros, dujotiekio tinklų ir kita inžinierinė įranga.

### 3.22. Duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir pagrindžiantys skaičiavimai.

#### 3.22.1. Drėgmės ir temperatūros parametrai.

Pagal projekte numatytas statybos, apdailos, izoliacines medžiagas, parenkamas šildymo bei vėdinimo sistemas patalpų drėgmės bei temperatūros parametrai atitinka statybos sanitarinių, higienos normų reikalavimus, gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribines vertes:

| Eil. Nr. | Mikroklimato parametrai | Ribinės vertės            |                           |
|----------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
|          |                         | Šaltuoju metų laikotarpiu | Šiltuoju metų laikotarpiu |
| 1.       | Oro temperatūra, °C     | 18–22                     | 18–28                     |

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 18    | 24   | 0     |

|    |                                                                              |           |           |
|----|------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 2. | Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C | 3         | 3         |
| 3. | Santykinė oro drėgmė, %                                                      | 35–60     | 35–65     |
| 4. | Oro judėjimo greitis, m/s                                                    | 0,05–0,15 | 0,15–0,25 |

STR 2.09.02:2005 5 priedas. Komfortinės poilsio ir lengvo darbo sąlygos:

| Metų periodas | Oro temperatūra, °C | Santykinė drėgmė, % | Oro greitis, m/s |
|---------------|---------------------|---------------------|------------------|
| Šaltasis      | 22+2                | 40–60               | Iki 0,15         |
| Šiltasis      | 24,5+1,5            | 40–60               | Iki 0,25         |

**3.23. Duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape.** Vadovaujantis STR 1.04.04:2017, „Statinio ekspertizė“ reikalavimais, statybos užbaigimo etape, statybos komisijai turės būti pateikti: <...> karšto vandens temperatūros, triukšmo, mikroklimato, apšvietos ir kitų veiksnių matavimų, atliktų atestuotų akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, laboratorinių matavimų programa (ar koreguota laboratorinių matavimų programa, jei programa buvo koreguota keičiant statinio projektą). Nustatyta tvarka užregistruoto, geriamuoju vandeniu apsirūpinti skirto požeminio vandens gręžinio paso kopija arba geriamojo vandens kokybės tyrimo, atlikto akredituotose laboratorijose arba laboratorijose, turinčiose teisę atlikti vandens (geriamojo arba požeminio) tyrimus, dokumentai (nerivalomi, kai prisijunginama prie komunalinių inžinerinių tinklų) ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos išvada dėl šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams.

### 3.24. Gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai.

**Statinys** turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad kilus gaisrui: laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką galėtų išlaikyti jas veikusias ir dėl gaisro atsiradusias apkrovas; būtų apribota gaisro kilimo galimybė ir ugnies bei dūmų plitimas pastate, gaisro išplitimas į gretimus statinius; pastate esantys žmonės galėtų saugiai išeiti iš jo ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis; veiktų žmonių perspėjimo ir gaisro gesinimo sistemos; ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti. Statinio charakteristikos. Lentelė 1.

#### Gaisrinių skyrių formavimas

Siekiant apriboti gaisro plitimą ir pavojingus gaisro veiksnius, užtikrinti saugų žmonių išėjimą iš gaisro apimto pastato, palengvinti ugniagesių atliekamų gelbėjimo ir gesinimo veiksmus ir sumažinti gaisro žalą, pastatai skirstomi į gaisrinius skyrius.

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:  $F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_h)$ , kur

$F_s$  sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties;

$K_h$  skaičiuojamojo aukščio koeficientas,  $k_h = h/h_{abs}$ ;

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 19    | 24   | 0     |

- H aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m;
- H<sub>abs</sub> absoliutus pastato aukštis, nurodytas lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, m;
- G pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas.

Lentelė 2. Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F<sub>s</sub> ir absoliutaus pastato aukščio H<sub>abs</sub> vertės

| Statinių grupė |                                  | Statinio atsparumas ugniai – II                                       |                                        |
|----------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                |                                  | Sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas (F <sub>s</sub> ), m <sup>2</sup> | Pastato aukštis (H <sub>abs</sub> ), m |
| P. 1.2         | Gyvenamoji (vieno buto) pastatai | 1 400                                                                 | 10                                     |

Priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamojo namo ir kitų pastatų viename sklype nenormuojami. Gyvenamasis namas formuoja atskirą gaisrinį skyrį G1-370,81m<sup>2</sup>. Gaisrinio skyriaus G1 maksimalus plotas:

$$F_g = 1\,400 \cdot 1,0 \cdot \cos(90 \cdot 3,2/10) = 1226,829\,m^2$$

Bendras gaisrinio skyriaus plotas (114,65 m<sup>2</sup>) neviršija maksimalaus apskaičiuoto gaisrinio skyriaus ploto.

Gaisro plitimo ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Mažiausi leistini atstumai tarp gretimų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio nustatomi pagal 3 lentelę.

Lentelė 3. Mažiausi leistini atstumai tarp gretimų pastatų

| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis |    |     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----|-----|
|                                   | I                                                                 | II | III |
| II                                | 8                                                                 | 8  | 10  |

Konstrukcijų ir konstrukcinių elementų atsparumas ugniai ir jo užtikrinimo būdai

Kadangi yra neišlaikomas priešgaisrinis atstumas nuo projektuojamo gyvenamojo namo iki esamo gyvenamojo namo gretimame sklype, projektuojamo pastato laikančios konstrukcijos turi atitikti REI- 60 keliamus reikalavimus, angos priešgaisrinėje užtvaroje ( durys, langai, vartai) turi atitikti EI2 30-C3 elementams keliamus reikalavimus, angų priešgaisrinėje užtvaroje sandarinimo medžiagos ir elementai turi atitikti EI 60 keliamus reikalavimus.

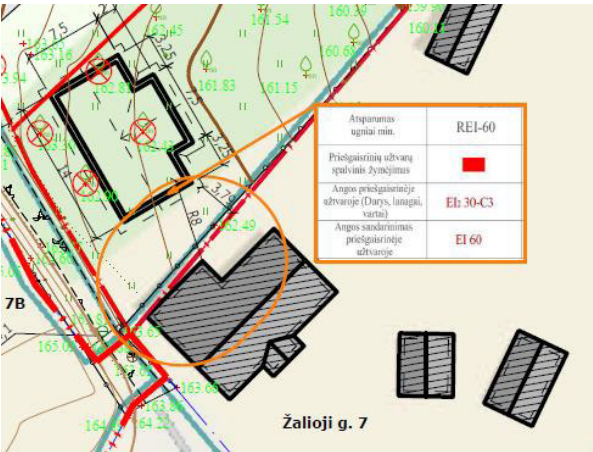
| Statinio atsparumo ugniai laipsnis | Gaisro apkrovos kategorija | Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (arba) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.) |                             |                |                                           |              |                |                                                         |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------------------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------|
|                                    |                            | Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos                                                                                                                 | Laikančiosios konstrukcijos | Lauko siena    | Aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos | Stogai       | Laiptinės      |                                                         |
|                                    |                            |                                                                                                                                                                |                             |                |                                           |              | Vidinės sienos | Laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys |
| II                                 | RN                         | REI 60<br>(1 pastaba)                                                                                                                                          | R 45<br>(2 pastaba)         | EI 15<br>(o↔i) | REI 20<br>(2 pastaba)                     | RE 20<br>(4) | REI 30<br>(2)  | R 15<br>(5 pastaba)                                     |

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 20    | 24   | 0     |



|  |  |  |             |  |          |          |  |
|--|--|--|-------------|--|----------|----------|--|
|  |  |  | (3 pastaba) |  | pastaba) | pastaba) |  |
|--|--|--|-------------|--|----------|----------|--|

- Pastabos:
- 2.Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip b–s3, d2 degumo klasės statybos Produktai.
- Stogą laikančiosioms konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip b–s3, d2 Degumo klasės statybos produktai.
- 4.Netaikoma laiptatakams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų Pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų Užpildais.



### Priešgaisrinis vandentiekis

Pastate nenumatoma stacionari gaisrų gesinimo sistema ir vidaus priešgaisrinis vandentiekis.

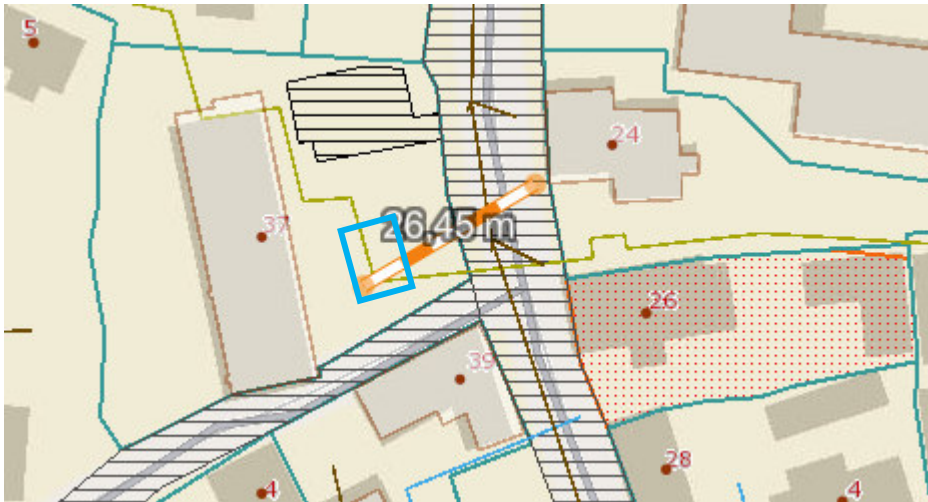
Atsižvelgiant į gyvenamojoje vietovėje vienu metu kilusių gaisrų skaičių, gyventojų skaičių bei pastatų užstatymo aukštį gaisrų gesinimui iš išorės numatomas **10 l/s** vandens debitas.

Gaisrų gesinimui iš išorės vandens tiekimas užtikrinamas iš gaisrinio hidranto ties pastatu Vytauto g. 24. Vandens paėmimui/automobilių apsisukimui numatoma Vytauto gatvė ir trinkelį dangos aikštelė sklype Vytauto g. 37.

Gaisro gesinimo iš išorės trukmė – **3 val**, todėl vandens kiekis reikalingas išorės gesinimui – **108 m³** . Vandens telkinyje telpa 100% vandens kiekio gaisrui gesinti ir juose yra pakankamas vandens kiekis gaisro gesinimui.

Susisiekimo sistema užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie projektuojamo vandens šaltinio.

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 21    | 24   | 0     |



Pav. 5. Važiavimo kelias nuo projektuojamų pastatų tolimiausio taško iki gairinio hidranto.

### **Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema (toliau –PGEVS) ir Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema (toliau- GAS).**

Pastate nenumatoma PGEVS, nes jame būna mažiau kaip 100 žmonių.

Pastate numatomi autonominiai dūmų signalizatoriai. Autonominiai dūmų signalizatoriai, kai jų veikimo zonoje atsiranda dūmų, turi skleisti garsinį pavojaus signalą. Įrengiant ir eksploatuojant autonominius dūmų signalizatorius būtina vadovautis LST EN 14604 serijos standartų reikalavimais, taisyklėmis ir gamintojo parengta autonominių dūmų signalizatorių naudojimo instrukcija (joje nurodyta, kaip signalizatorius turi būti tvirtinamas, prijungiamas arba keičiamas jo maitinimo elementas).

Autonominiai dūmų signalizatoriai gali būti neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan. Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius.

### **Apsaugos nuo žaibo sistema.**

Pastate apsauga nuo žaibo išlydžio projektuojama pagal LST EN 62305, LST EN 62561, STR 2.01.06:2009 reikalavimus ir kitas Lietuvoje galiojančias normas.

### **Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai.**

Artimiausia Trakų gelbėjimo komanda (Trakai, Karaimų g. 12) nutolusi nuo pastato apie 0,6 km atstumu. Preliminarus ugniagesių-gelbėtojų atvykimas iki pastato su išsidėstymu sudaro apie 4 min. (skaičiuojant, kad atvykimo greitis – 40 km/val., pastebėjimo ir pranešimo laiką, ugniagesių-gelbėtojų kovinio išsidėstymo laiką).

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 22    | 24   | 0     |



Pav. 6. Važiavimo kelias nuo ugniagesių/gelbėtojų komandos iki projektuojamų pastatų.

## 5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS

**Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.** Statinio konstrukcijoms ir apdailai nebuvo naudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Užtikrinamos normalios sąlygos: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas ( iš centralizuotų tinklų ), buitinių nuotekų šalinimas ( nuvedamos į centralizuotas tinklus ), patalpų šildymas (centrinis), natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Objekto eksploatacijos metu aplinkos tarša nenumatoma.

Lietaus bei tirpsmo vanduo nuo teritorijos bei pastatų organizuotai netvarkomas. Lietaus ir tirpsmo vanduo nuo teritorijos ir pastato drenažinių šulininukų pagalba infiltruojamas į gruntą. Lietaus ir tirpsmo vandenį nuvesti į gretimuosius sklypus draudžiama. Lietaus ir tirpsmo vandens užteršto srutomis nebus.

**Naudojimo sauga.** Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminama. Žaibosaugos įrenginiai įžeminami. Skyriuje „nurodymai statinių eksploatacijai“ pateikti nurodymai statinių priežiūrai ir eksploatacijai.

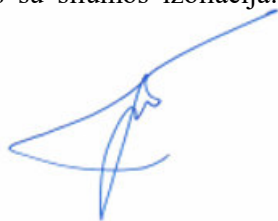
Statinsys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų ( dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo ) rizikos.

**Apsauga nuo triukšmo.** Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai įrengiami su stiklo paketais. Pastatas projektuojamas su garso izoliacija, atitinkančia keliamus reikalavimus.

| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 23    | 24   | 0     |

**Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.** Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka norminius reikalavimus. Langai įrengiami su stiklo paketais. Lauko durys įrengiamos su šilumos izoliacija. Natūralaus vėdinimo ortakiai įrengiami su reguliuojamomis grotelėmis.

PV Zita Bacevičienė



| 243-2024-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 24    | 24   | 0     |





Vytauto g. 37, Trakai

SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Žemės sklypo  
(Ž.s.Kad.Nr. 7977/0002:153) riba
- Naudojimosi tvarkos plotas Nr. III, 642 m<sup>2</sup>
- Naudojimosi tvarkos plotas Nr. BI+BII,III, 691 m<sup>2</sup>
- Naudojimosi tvarkos plotas Nr. I, 290 m<sup>2</sup>
- Naudojimosi tvarkos plotas Nr. II, 360 m<sup>2</sup>
- Projektuojamas pastatas
- Nuovaža iki žemės sklypo  
ribos pagal anksčiau  
parengtą  
įvažiavimo ir aikštelės  
Vytauto g. 37, Trakų m.  
(un. o.k. 17114, 27125)  
Trakų sen., Trakų r. sav.,  
įrengimo projektą  
Statybos leidimas  
Nr. LSNS-05-190813-00115
- Esamas įvažiavimas į žemės sklypą
- Projektuojamas įėjimas į projektuojamą pastatą
- Esama asfalto danga
- Esama trinkelio danga
- Projektuojama trinkelio danga
- Esamos automobilių stovėjimo vietos
- A tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta 3,4x5,4 m, 1 vieta
- Aikštelė išlipimui 1,5 m
- Ardomos kietos dangos
- Saugomi esami medžiai
- Saugomas alyvos medis
- Projektuojama kietos dangos aikštelė komunalinių  
atliekų konteineriams rūšiuojant

- V1

Projektuojamas vandentiekio tinklas
- F1r

Rekonstruojamas buitinės nuotekynės
- Rekonstruojamo buitinės nuotekynės tinklo apsaugos zona
- F

Naikinama buitinės nuotekynės tinklo dalis
- Š1r

Rekonstruojamas šilumos tinklas
- Rekonstruojamo šilumos tinklo apsaugos zona
- III

Naikinama požeminės šilumotiekio trasos dalis
- III

Esama požeminė šilumotiekio trasa
- V

Esamas vandentiekio tinklas
- F

Esamas nuotekų tinklas
- L

Esamas lietaus nuotekų tinklas
- X

Esamas elektros kabelis
- T

Esamas ryšių tinklas
- ⊕

Šulinys

Pastaba:

- Inžinerinės infrastruktūros tinklai, patenkantys į pastatų statybos vietas, bus išskirti pagal gautas sąlygas;
- Norminis parkavimo vietų skaičius pagal pastatų / patalpų paskirtį-36,33. Taikomas koeficientas Trakų miesto pirmojoje zonoje - 0,25. Privalomas minimalus parkavimo vietų skaičius- 9;
- TIIS paslaugos užsakymo Prašymo numeris: TIIS1-20230731-052852.

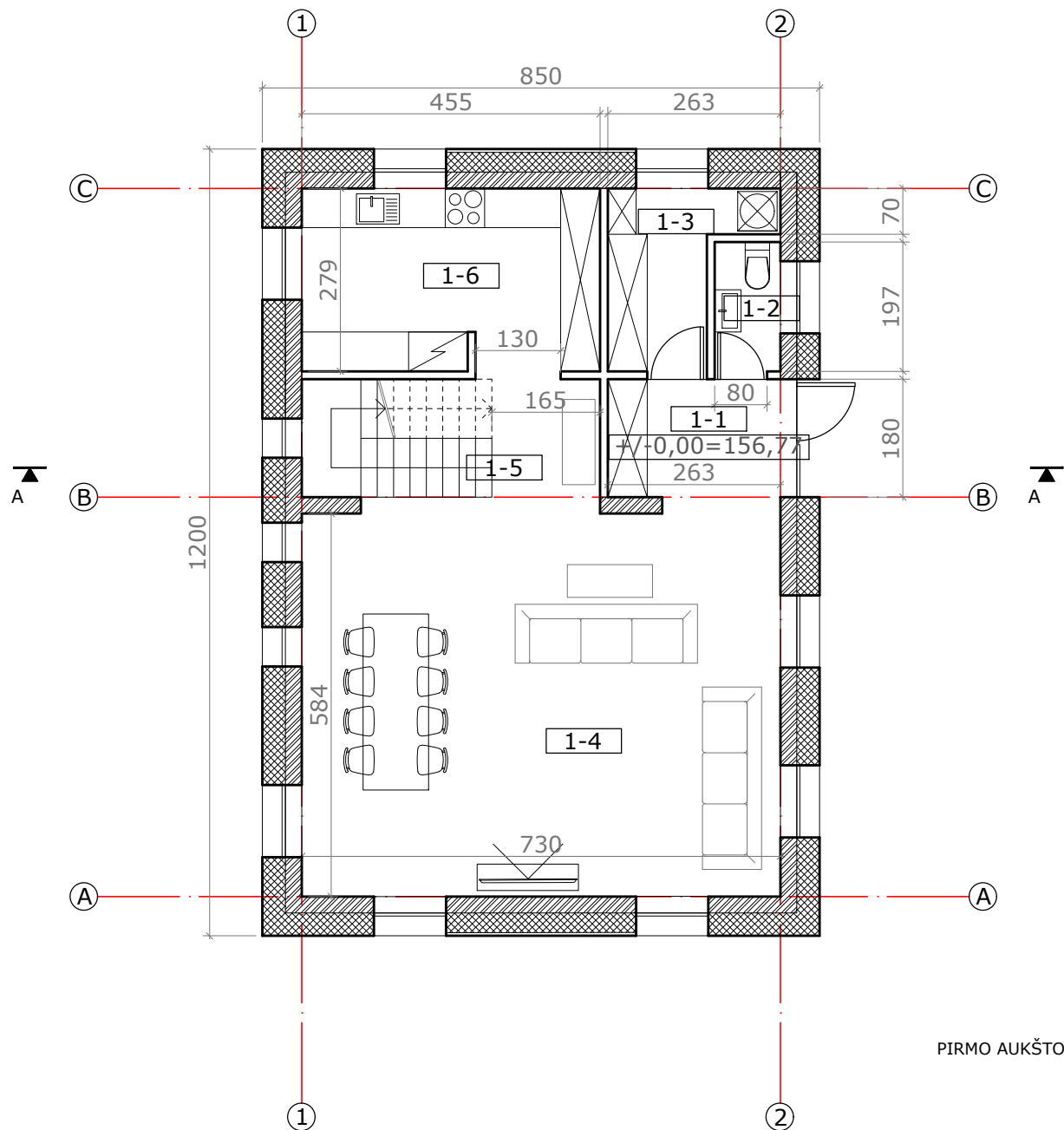
|                                            |                                                           |                                     |      |                       |                                                                                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0                                          | 2024                                                      | Projektinių pasiūlymų viešinimui    |      |                       |                                                                                                         |
| Laida                                      | Data                                                      | Laidos statusas. Keitimų priežastis |      |                       |                                                                                                         |
| Kval.<br>patv. dok.<br>Nr.                 | UAB "Z. Bacevičienės projektavimo įmonė"                  |                                     |      |                       | Objektas<br>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato<br>Trakuose, Vytauto g. 37, statybos projektas |
|                                            |                                                           |                                     |      |                       | Brėžinys                                                                                                |
| AK At.Nr.<br>A1510<br>NKPAS At.Nr.<br>0305 | PV, PDV                                                   | Zita Bacevičienė                    | 2024 | SKLYPO PLANAS M 1:500 |                                                                                                         |
|                                            | arch.                                                     | Zita Bacevičienė                    | 2024 |                       |                                                                                                         |
|                                            |                                                           |                                     |      | Bylos žymuo           |                                                                                                         |
| LT                                         | UŽSAKOVAS:<br>UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", l.k. 300101828 |                                     |      |                       | LapasLapų                                                                                               |
|                                            | 243-2024-PP-SP.B02                                        |                                     |      |                       | 11                                                                                                      |

BENDRIEJI RODIKLIAI

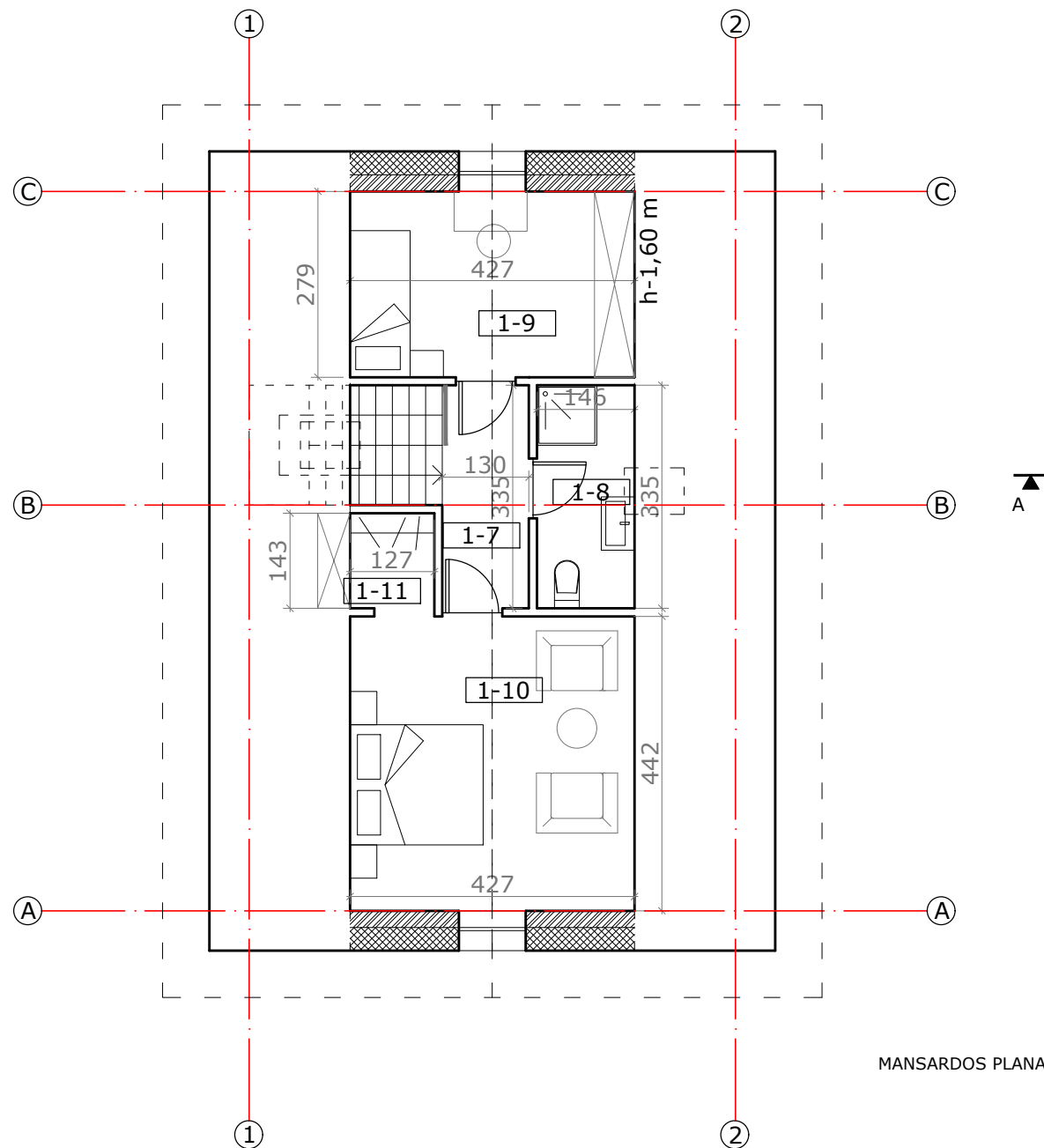
| Eil.Nr. | Pavadinimas                                                                          | Mato vnt. | Kiekis | Pastabos              |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|-----------------------|
| 1.      | ŽEMĖS SKLYPAS                                                                        |           |        |                       |
| 1.1.    | Sklypo plotas                                                                        | kv.m.     | 1983   |                       |
| 1.2.    | Užstatymo intensyvumas                                                               | %         | 72,0   |                       |
| 1.3.    | Užstatymo tankumas                                                                   | %         | 29,60  |                       |
| 1.4.    | Pastatais užstatytas sklypo plotas                                                   | kv.m.     | 587    |                       |
| 1.4.1.  | Projektuojamo Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Nr.1 užstatytas plotas    | kv.m.     | 102,00 |                       |
| 1.4.2.  | Esamo Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato Nr.2 užstatytas plotas | kv.m.     | 485,00 |                       |
| 1.5.    | Sklypo apželdintas plotas                                                            | kv.m.     | 496    | ≥25 %<br>viso skl.pl. |
| 1.6.    | Automobilių stovėjimo vietos                                                         | vnt.      | 12     |                       |

EKSPLIKACIJA:

- 1Projektuojamas Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas Nr.1
- 2Esamas Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatas  
(Un.Nr. 7996-5000-1013) Nr.2



PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



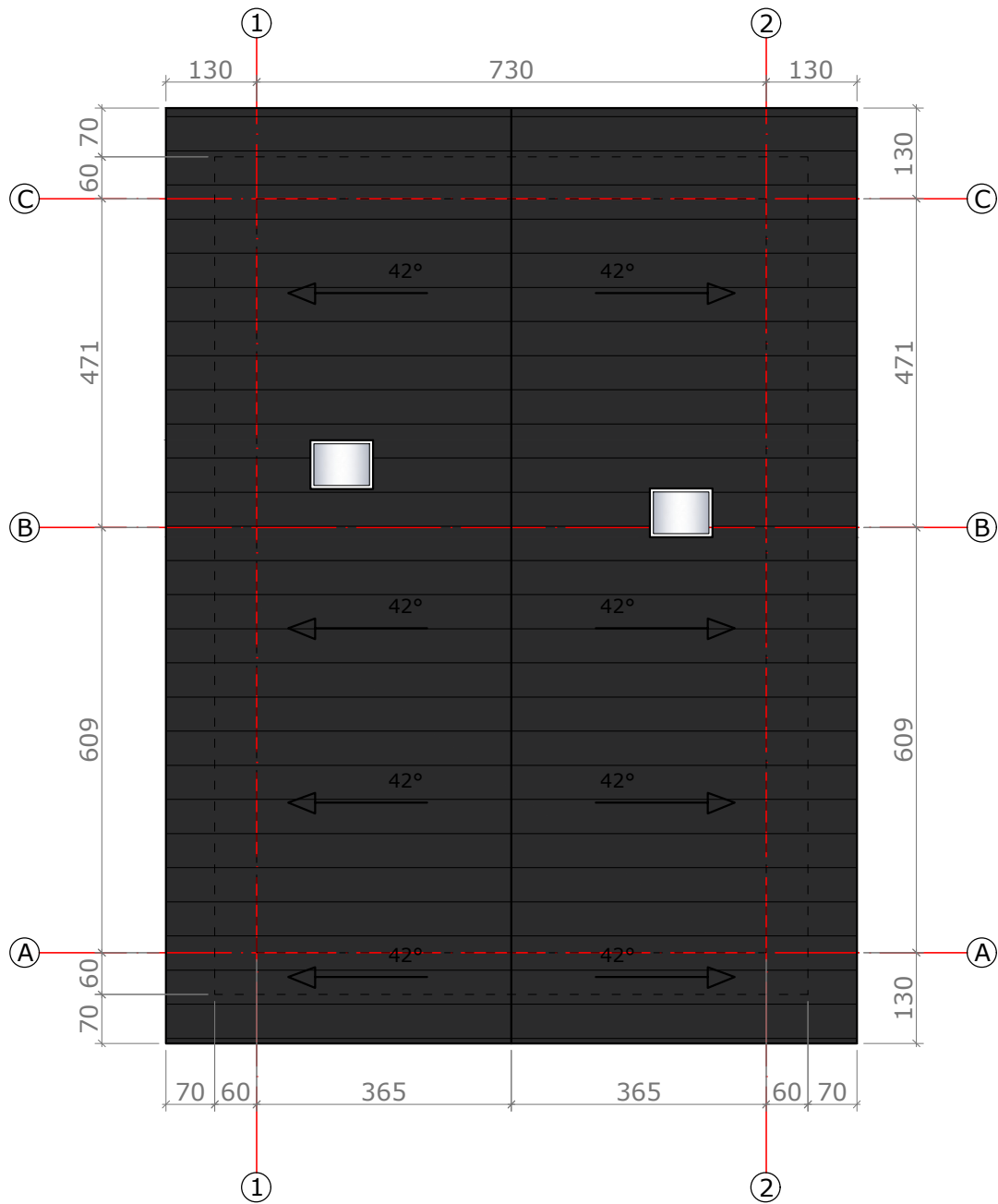
MANSARDOS PLANAS M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PROJEKTUOJAMOS SIENOS
- PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS
- APŠILTINIMO SLUOKSNIS

| PATALPŲ EKSPLIKACIJA:    |                             |           |
|--------------------------|-----------------------------|-----------|
|                          | Pavadinimas                 | Plotas m² |
| PIRMAS AUKŠTAS           |                             |           |
| 1-1                      | TAMBŪRAS                    | 4,73      |
| 1-2                      | SAN.MAZGAS                  | 1,97      |
| 1-3                      | KATILINĖ                    | 4,99      |
| 1-4                      | SVETAINĖS ir VALGOMOJO ZONA | 43,99     |
| 1-5                      | HOLAS                       | 4,43      |
| 1-6                      | VIRTUVĖ                     | 12,69     |
| PIRMO AUKŠTO PLOTAS      |                             | 72.80     |
| MANSARDOS AUKŠTAS        |                             |           |
| 1-7                      | HOLAS                       | 4,35      |
| 1-8                      | SAN.MAZGAS                  | 4,91      |
| 1-9                      | MIEGAMASIS                  | 11,91     |
| 1-10                     | MIEGAMASIS                  | 18,87     |
| 1-11                     | DRABUŽINĖ                   | 1,81      |
| MANSARDOS AUKŠTO PLOTAS  |                             | 41.85     |
| BENDRASIS PASTATO PLOTAS |                             | 114.65    |

|                      |                                                           |                                     |                  |         |                                                                                                      |                                                                                |       |      |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 0                    | 2024.05                                                   | Projektinių pasiūlymų viešinimui    |                  |         |                                                                                                      |                                                                                |       |      |
| Laida                | Data                                                      | Laidos statusas. Keitimų priežastis |                  |         |                                                                                                      |                                                                                |       |      |
| Kval. patv. dok. Nr. | UAB "Z. Bacevičienės projektavimo įmonė"                  |                                     |                  |         | Objektas<br>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Trakuose, Vytauto g. 37, statybos projektas |                                                                                |       |      |
|                      | AK At.Nr. A1510<br>NKPAS At.Nr. 0305                      | PV, PDV                             | Zita Bacevičienė |         | 2024.05                                                                                              | Brėžinys:<br>PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100 ir<br>MANSARDOS AUKŠTO PLANAS M 1:100 | Laida |      |
|                      | arch.                                                     | Zita Bacevičienė                    |                  | 2024.05 | 0                                                                                                    |                                                                                |       |      |
|                      |                                                           |                                     |                  |         | Bylos žymuo                                                                                          |                                                                                | Lapas | Lapų |
| LT                   | UŽSAKOVAS:<br>UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", į.k. 300101828 |                                     |                  |         | 243-2024-PP-SA.B01                                                                                   |                                                                                | 1     | 1    |

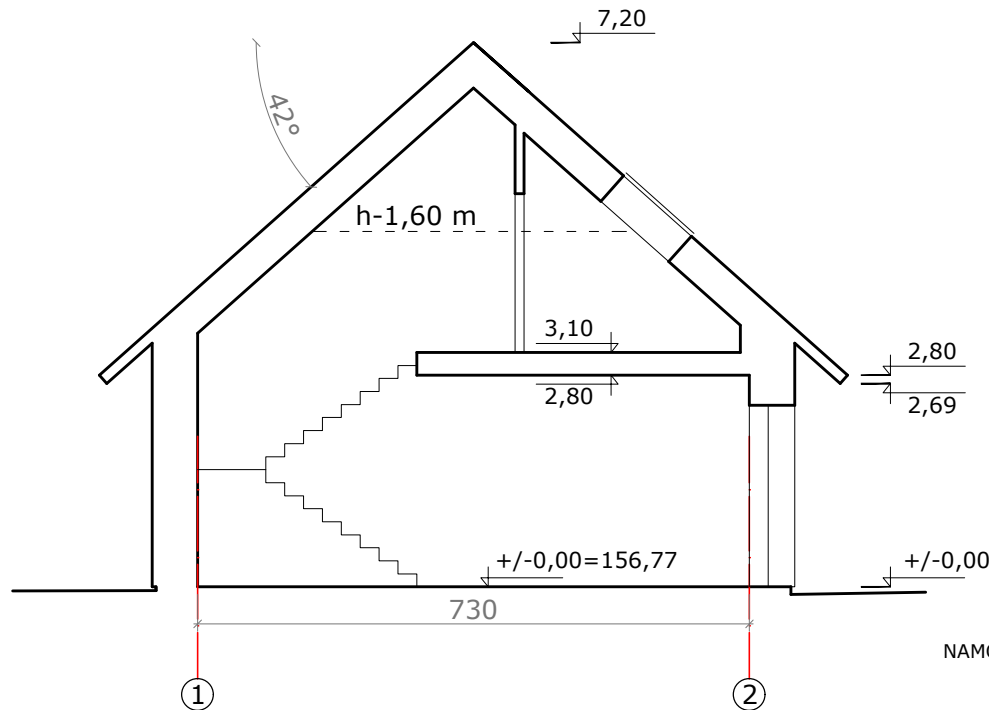


#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

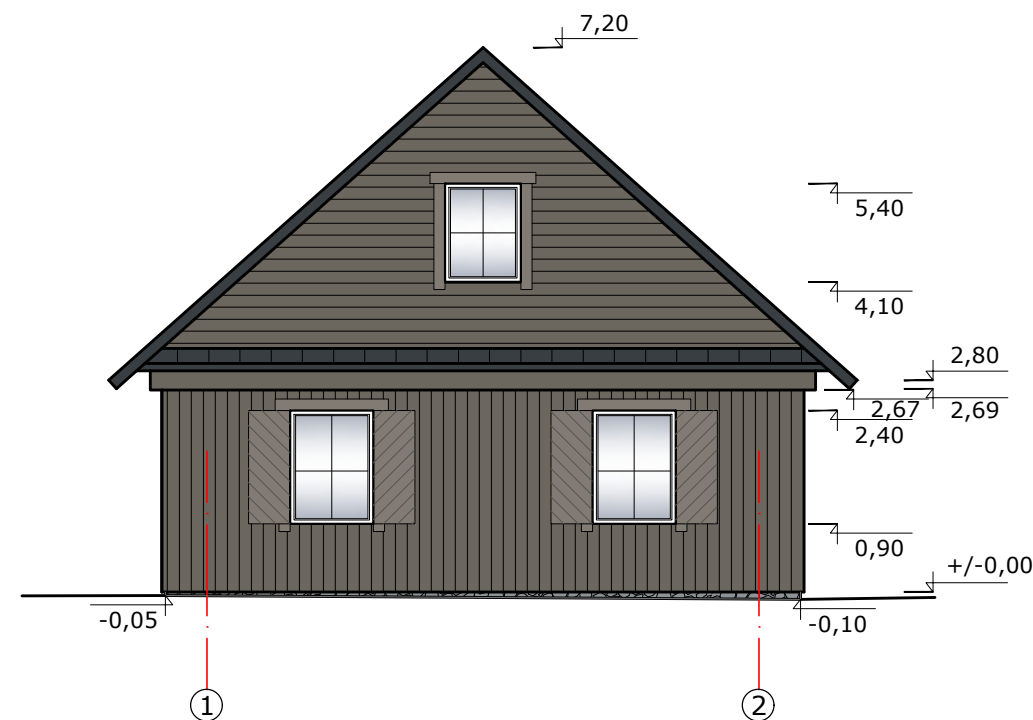
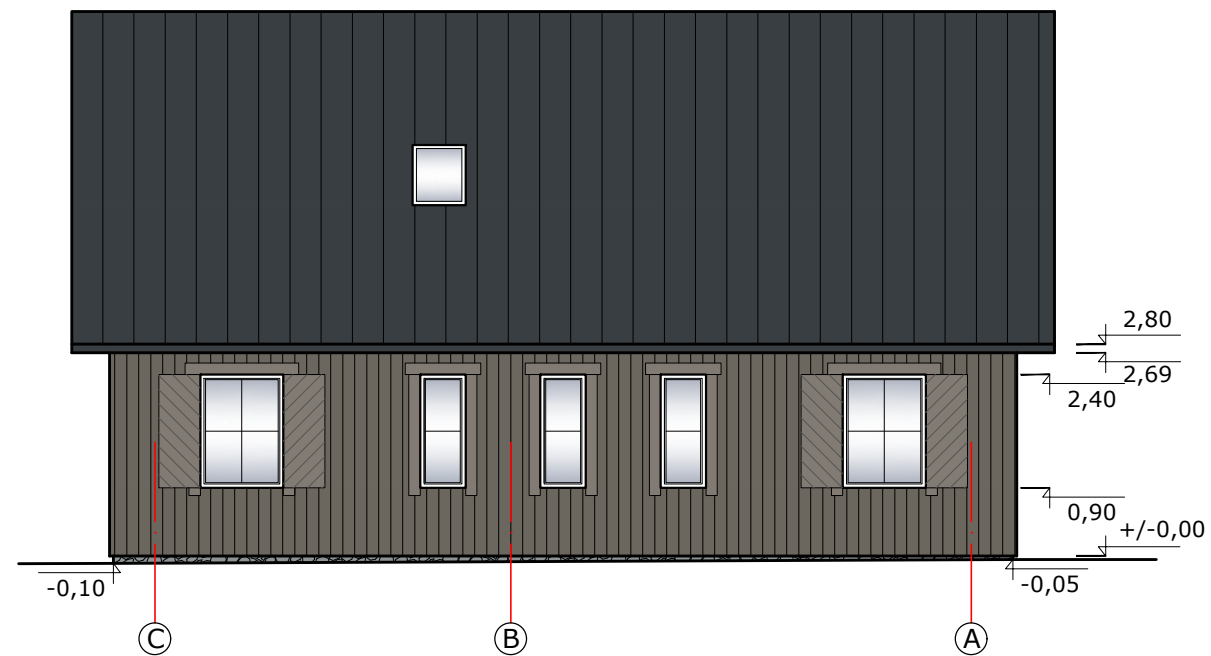
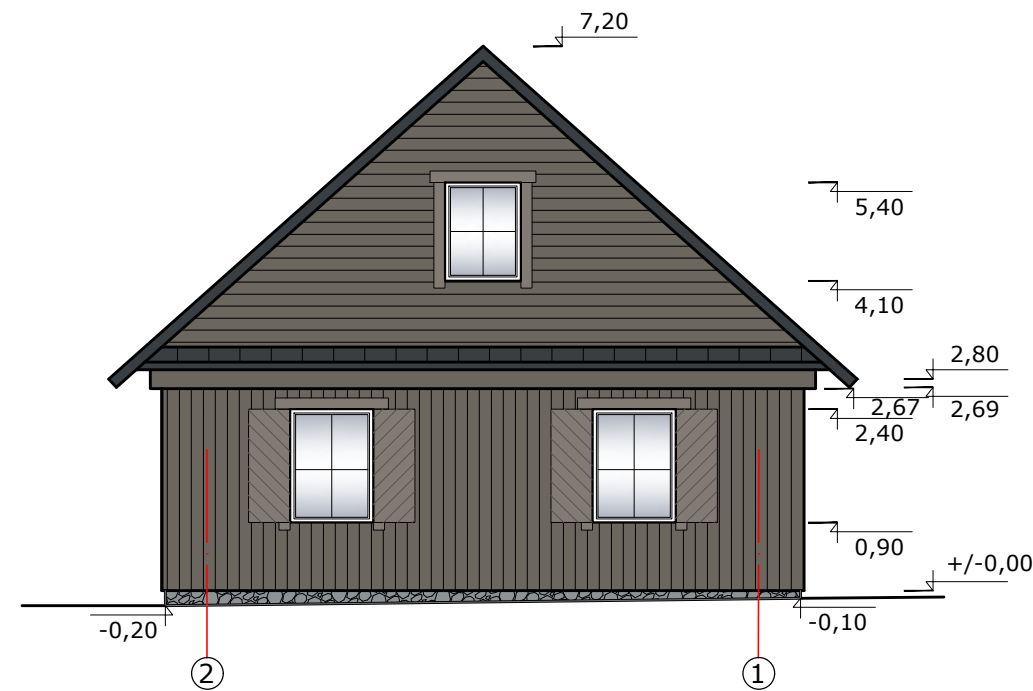
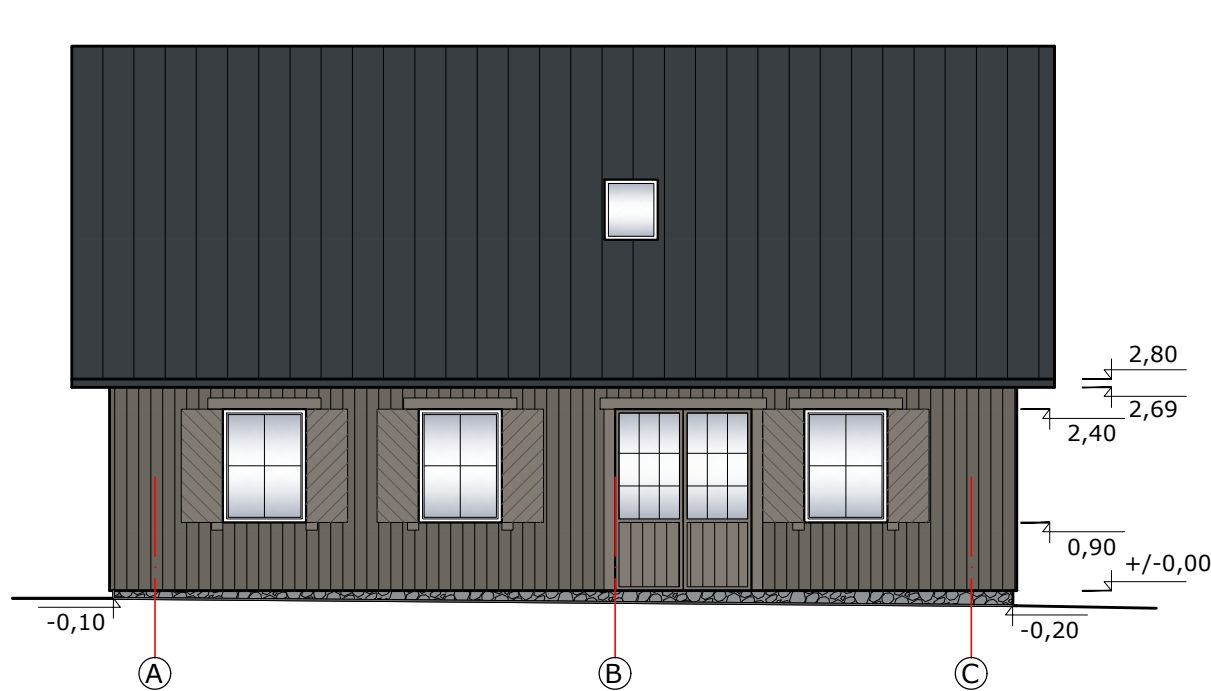
- Stogo danga- lygi skarda, Spalva- tamsi pilka, RAL 9004, 175 m<sup>2</sup>
- Stogo nuolydžio kryptis

#### PASTABOS:

- Įrengti sniego gaudytuvus;
- Įrengti karnizo ir kraigo vėdinimą;
- Lietaus nuvedimo sistema įrengiama iš metalinių, lovinio profilio latakų bei apvalaus skerspjūvio lietvamzdžių;
- Lataakai tvirtinami inkarais kas 50cm;
- Lietvamzdžiai tvirtinami inkarais prie sienų kas 100cm.



|                                      |                                                           |                                     |  |         |                                                                                                      |       |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 0                                    | 2024.05                                                   | Projektinių pasiūlymų viešinimui    |  |         |                                                                                                      |       |
| Laida                                | Data                                                      | Laidos statusas. Keitimų priežastis |  |         |                                                                                                      |       |
| Kval. patv. dok. Nr.                 | UAB "Z. Bacevičienės projektavimo įmonė"                  |                                     |  |         | Objektas<br>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų Trakuose, Vytauto g. 37, statybos projektas |       |
| AK At.Nr. A1510<br>NKPAS At.Nr. 0305 | PV, PDV                                                   | Zita Bacevičienė                    |  | 2024.05 | Brėžinys:<br>STOGO PLANAS M 1:100                                                                    | Laida |
|                                      | arch.                                                     | Zita Bacevičienė                    |  | 2024.05 |                                                                                                      | 0     |
|                                      |                                                           |                                     |  |         |                                                                                                      |       |
|                                      |                                                           |                                     |  |         | Bylos žymuo                                                                                          | Lapas |
| LT                                   | UŽSAKOVAS:<br>UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", į.k. 300101828 |                                     |  |         | 243-2024-PP-SA.B04                                                                                   | Lapų  |
|                                      |                                                           |                                     |  |         |                                                                                                      | 1     |
|                                      |                                                           |                                     |  |         |                                                                                                      | 1     |



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Stogo danga- lygi skarda  
Spalva- tamsi pilka RAL7016
-  Dailylentės  
Spalva- tamsesnė rusvai pilka, RAL7039
-  Apvadai  
Spalva- šviesesnė rusvai pilka, RAL7030
-  Cokolis  
Skelto akmens apdaila

|                                            |                                                           |                                     |  |         |                                                                                                         |       |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 0                                          | 2024.05                                                   | Projektinių pasiūlymų viešinimui    |  |         |                                                                                                         |       |
| Laida                                      | Data                                                      | Laidos statusas. Keitimų priežastis |  |         |                                                                                                         |       |
| Kval.<br>patv. dok.<br>Nr.                 | UAB "Z. Bacevičienės projektavimo įmonė"                  |                                     |  |         | Objektas<br>Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų<br>Trakuose, Vytauto g. 37, statybos projektas |       |
| AK At.Nr.<br>A1510<br>NKPAS At.Nr.<br>0305 | PV, PDV                                                   | Zita Bacevičienė                    |  | 2024.05 | Brėžinys:<br>FASADAI M 1:100                                                                            | Laida |
|                                            | arch.                                                     | Zita Bacevičienė                    |  | 2024.05 |                                                                                                         | 0     |
|                                            |                                                           |                                     |  |         | Bylos žymuo                                                                                             | Lapas |
|                                            |                                                           |                                     |  |         |                                                                                                         | Lapų  |
| LT                                         | UŽSAKOVAS:<br>UAB "GEODEZINIAI MATAVIMAI", į.k. 300101828 |                                     |  |         | 243-2024-PP-SA.B01                                                                                      | 1 1   |