

UŽSAKOVAS	A. B.
OBJEKTAS	Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I statybos projektas
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
OBJEKTO NUMERIS	25-002-PP
LAIDA	0

TVIRTINU:

PV, PDV
Arch.

Daiva Kavaliauskienė
Aurimas Žilius

A 1423
001047

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.		Dokumento pavadinimas	Laida
1.	25-002-PP-BD-DŽ	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	0
2.	25-002-PP-BD-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	0
3.	25-002-PP-BD-AR	Bendrasis aiškinamasis raštas	0

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.		Brėžinio pavadinimas	Laida
Sklypo planai			
1.		Situacijos planas	0
2.		Privažiavimo schema	0
3.	25-002-PP-BD-B01	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas nurodant statybos rūšį) M1:500	0
4.	25-002-PP-BD-B02	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) M1:500	0
5.	25-002-PP-BD-B03	Sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas) M1:500	0
6.	25-002-PP-BD-B04	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M1:500	0
7.	25-002-PP-BD-B05	Apsaugos zonų planas M1:500	0
Gyvenamasis pastatas			
8.	25-002-PP-BD-B01	Statinio aukšto planas M1:100	0
9.	25-002-PP-BD-B02	Stogo planas M1:100	0
10.	25-002-PP-BD-B03	Fasadai M1:100	0
11.	25-002-PP-BD-B04	Architektūriniai pjūviai M1:100	0
12.	25-002-PP-BD-B05	Vaizdinė medžiaga (vizualizacijos)	0
Pagalbinio ūkio pastatas - ūkinis			
13.	25-002-PP-BD-B01	Statinio aukšto planas M1:100	0
14.	25-002-PP-BD-B02	Stogo planas M1:100	0
15.	25-002-PP-BD-B03	Fasadai M1:100	0
16.	25-002-PP-BD-B04	Architektūriniai pjūviai M1:100	0
17.	25-002-PP-BD-B05	Vaizdinė medžiaga (vizualizacijos)	0

ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Įmonės kodas: 305971174 Info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I, statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
	A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ	2025-03	PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS		
	001047	Arch.	A. ŽILIUŠ	2025-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAI DA
					DOKUMENTŲ, BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS		0
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	A. B.				25-002-PP-BD-DŽ	1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

Pavadinimas					Mato vienetas	Kiekis	Pastabos	
I SKYRIUS SKLYPAS								
1. sklypo plotas					m ²	5017		
2. sklypo užstatymo plotas					m ²	195,42		
3. sklypo užstatymo intensyvumas					%	2,39		
4. sklypo užstatymo tankumas					%	3,90		
5. apželdintas sklypo plotas					%	78		
II SKYRIUS PASTATAI								
Gyvenamieji pastatai (vienbutis gyvenamasis namas):								
1. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:								
1.1. pagrindinis daiktas					vnt.	1		
1.2. priklausinys					vnt.	-		
2. pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)					vnt.	1		
3. bendrasis plotas:*					m ²	35.82		
4. naudingas plotas*					m ²	35.82		
5. pastato tūris*					m ³	170,00		
6. aukštų skaičius					vnt.	1		
7. pastato aukštis*					m	4,92		
8. formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)					vnt.	1		
9. butų skaičius:					vnt.	1		
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Įmonės kodas: 305971174 Info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I, statybos projektas			
					STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
					PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:			LAIDA
					BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			0
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data				
A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-03	PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS			
001047	Arch.	A. ŽILIUS		2025-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS:			
					BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			LAIDA
								0
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:			LAPAS
LT	A. B.				25-002-PP-BD-BSR			LAPŲ
								1
								2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9.1. 2 kambarių	vnt.	1	
10. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
11. energinio naudingumo klasė		A++	
12. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
13. statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
14. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
Negyvenamieji pastatai (pagalbinio ūkio pastatas):			
1. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
1.2. priklausinys	vnt.	-	
2. pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	vnt.	1	
3. bendrasis plotas:*	m ²	84.00	
4. naudingas plotas*	m ²	84.00	
5. pastato tūris*	m ³	364,00	
6. aukštų skaičius	vnt.	1	
7. pastato aukštis*	m	5,97	
8. formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. butų skaičius:	vnt.	-	
9.1. 2 kambarių	vnt.	-	
10. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
11. energinio naudingumo klasė		-	
12. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
13. statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
14. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
1. vandentiekio tinklų			
1.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	-/32	
2. buitės nuotekų tinklų			
2.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	-/110	
3. Lietaus nuotekų tinklų			
3.1. ilgis*/vamzdžio skersmuo	m/mm	-/110 -/160	
IV SKYRIUS			

ŽYMUO: 25-002-PP-BD-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Aikštelė	m ²	199,0	II gr. nesudėt.
2. Terasa	m ²	31,0	I gr. nesudėt.

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovė

Daiva Kavaliauskienė

At. Nr. A 1423, 2025-05-07

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

Užsakovas

J. B.

A. B.

(vardas, pavardė, parašas, data)

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-BSR	3	3	0

PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS:

Privalomųjų projekto rengimo dokumentų sąrašas

1. Nekilnojamo turto nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
2. Statytojo patvirtinta projektavimo užduotis;
3. Žemės sklypo topografinė nuotrauka;
4. Specialieji reikalavimai SRD-05-250526-00092, išduotais 2025-05-26d.
5. Žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:827) kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (reg. Nr. T00084727).

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas:

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas;
2. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
3. LR Žemės įstatymas;
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas;
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

Statybos techniniai reglamentai ir kiti reglamentai:

1. STR 1.01.03:2017. Statinių ir patalpų klasifikavimas.
2. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
3. STR 1.01.05:2007. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
5. STR 1.02.01:2017. Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
6. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;
7. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai;
8. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
9. 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;
10. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
11. STR 1.07.03:2017. Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
12. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
13. STR 2.01.01(2):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
14. STR 2.01.01(3):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
15. STR 2.01.01(4):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
16. STR 2.01.01(5):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.
17. STR 2.01.01(6):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
18. STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
19. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
20. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
21. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

Higienos normos, kt.:

1. HN 24:2023 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai;
2. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;

ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Įmonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I, statybos projektas			
					STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-03	PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS			
001047	Arch.	A. ŽILIUŠ		2025-03	DOKUMENTO PAVADINIMAS:			LAIDA
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS			0
KALBA	UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
LT	A. B.				25-002-PP-BD-AR		1	14

3. HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje";

Kita:

1. Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas;
2. Gamtinio karkaso nuostatos;
3. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr.D1-637, Trakų r. sav. teritorijoje galiojanti normatyvinė dokumentacija, patvirtinta Trakų r. sav. tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr.S1-277 ir Trakų r. sav. tarybos 2017 m. gegužės 4 d. sprendimu Nr. S1-112.

PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENZIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS:

Freeoffice, FreeCAD, Blender

BENDROJI DALIS (projektuojamo statinio pažintiniai duomenys)

Statinio pavadinimas

Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I statybos projektas

Statybos geografinė vieta

Vienbutis gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio statinys projektuojamas sklype Trakų r. sav., Trakų sen. šalia Šlaito g., skl. kad. Nr. 7984/0004:827.

Statybos rūšis

Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ - **Nauja statyba.**

Statybos rūšies parinkimas:

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, 8. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Naujo požeminio statinio statyba gali būti vykdoma ir tuo atveju, kai žemės paviršiaus plotas, po kuriuo statomas požeminis statinys, užimtas kitais statiniais. Naujo statinio statybos tikslai yra:

8.1. pastatyti naują statinį;

Statybos paskirtis

Šiuo statybos projektu sklype suprojektuoti Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastatai.

Statinio kategorija

Statinių kategorija parinkta vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017, o sprendinių atitiktis šio reglamento reikalavimams pateikta bendrųjų rodiklių lentelėje ir atvaizduota brėžiniuose.

Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamasis pastatas.

Statinio kategorija - **nesudėtingasis (II grupė)**, STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, pagal požymius ir techninius parametrus, statinys neviršija didžiausio leistino aukščio - 5,0m ir bendro ploto - 50m², atstumas tarp atraminių konstrukcijų neviršija 6,0 m

Pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastatas.

Statinio kategorija - **neypatingas**, STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, pagal požymius ir techninius parametrus, statinys nepriskiriamas nesudėtingųjų statinių kategorijai ir pagal požymius ir techninius parametrus, statinys nepriskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai. Projektuojamas neypatingasis statinys.

Statinio energinio naudingumo klasė.

Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties gyvenamasis pastatas projektuotas remiantis 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, bei atitinka A++ klasės reikalavimus.

Pagrindinė tikslinė žemės sklypų panaudojimo paskirtis.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	2	14	0

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

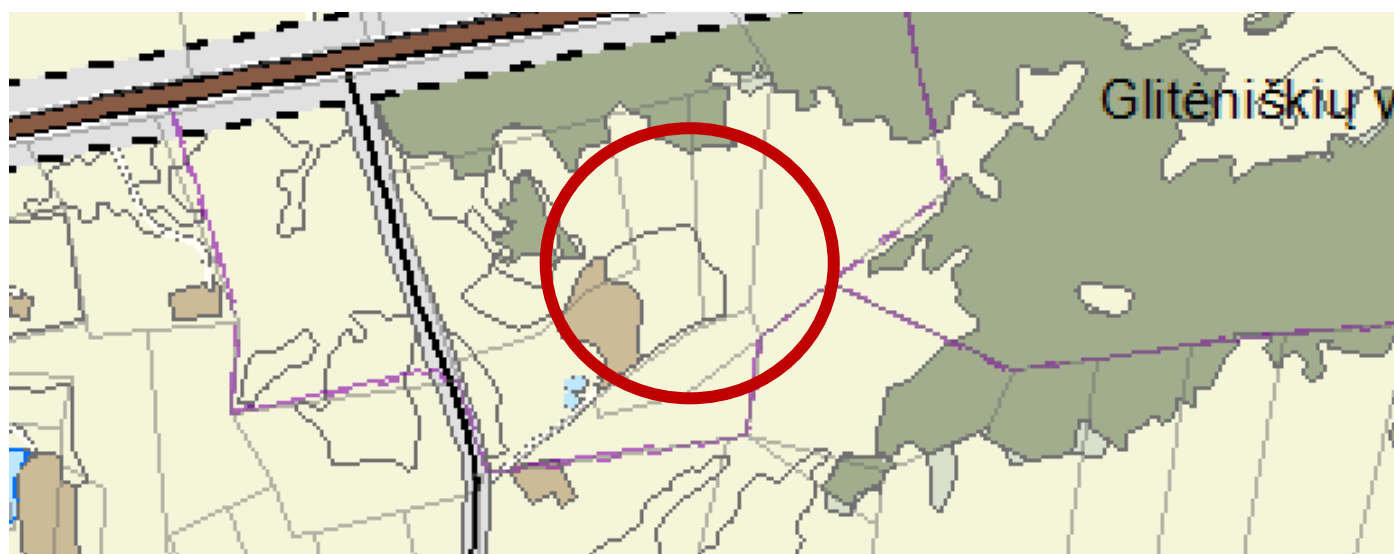
PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Sutartis su užsakovu (statytoju) dėl projekto rengimo (projektavimo užduotis), 2025-01-29.
- Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. Liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) Žemės sklypo (kad. Nr.7984/0004:827) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00084727)
- Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.
- Kadastrinis žemės sklypo planas.
- Specialieji reikalavimai SRD-05-250526-00092, išduotais 2025-05-26d.
- Trakų rajono savivaldybės administracija Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2025-02-28 Nr. AP3E-759.
- Inžinerinis topografinis planas, 2025-04-07
- Privalomieji ir pagrindiniai normatyviniai dokumentai

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI IR DUOMENYS

Viso sklypo plotas	0.5017 ha
Projektuojamais pastatais užstatomas plotas	195,42 m ²
Antžeminis projektuojamo pastato plotas	119,82 m ²
Bendras projektuojamo pastato plotas	119,82 m ²
Numatomas sklypo intensyvumo rodiklis (leidžiamas max.)	0.0239 (maks. – -)
Numatomas sklypo užstatymo tankio rodiklis (leidžiamas max.)	4 % (maks. – 50 %)
Želdynų plotas	903 m ² (72 %)

TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS



Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona

Trakų savivaldybės bendrasis planas:

Plane sklypas patenka į „Miškų ūkio paskirties žemę“ su fragmentiška žemės ūkio ir kompleksiskai užstatoma kitos paskirties (gyvenama) žemė teritorija.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas

Parengtas teritorijų planavimo dokumentas „Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas“, TPD registracijos Nr. T00086049, registravimo data – 2021-04-08. Vadovaujantis šiuo dokumentu, netaikomas privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatytas užstatymo intensyvumo rodiklis

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	3	14	0

(nagrinėjamoju atveju – zonoje Nr. 66/au'4E, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas – $\leq 0,01$), todėl atliekama privaloma visuomenės informavimo procedūra dėl užstatymo intensyvumo nustatymo.

Projektinių pasiūlymų atitikimas savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniams:

Sklypui taikomas užstatymo intensyvumo rodiklis – $\leq 0,01$. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E–132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis. Projektiniuose pasiūlymuose netaikomas Trakų rajono bendrojo plano keitimo privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatytas užstatymo intensyvumo rodiklis, dėl to atliekama visuomenės informavimo procedūra ir rodiklis nustatomas vadovaujantis projektinių pasiūlymų užduotimi. Projektiniai sprendiniai atitinka bendrojo plano reikalavimus.

SKLYPUI ATLIKTAS VILNIAUS APSKR., TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PETKENIŠKIŲ KAIMO PLĖTROS (ŪKIO VIDINĖS) ŽEMĖTVARKOS ŪKININKO ŪKIO SODYBOS FORMAVIMO PROJEKTAS

Objektas: Žemės sklypas 7984/0004:0827

Planavimo organizatorius: V. Z.

KPZP-47752

Rengiant projektą buvo vadovaujamasi galiojančiu kaimo plėtos žemėtvarkos projektu, kuris yra atskiras dokumentas. Visi sprendiniai neprieštaruja šio žemėtvarkos projekto sprendiniams ir nuostatomis.

*Situacijos planas su inžineriniais tinklais
Trakų r. sav., Petkeniškių k., 7984/4:827*

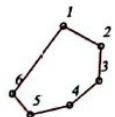


Sutartiniai žymėjimai:

➔ Įvažiavimas į sklypą

☐ Keliai

— Sklypų ribos



Planuojama teritorija



Statybos zona (ūkininko sodybos ribos)

Žemės sklypo charakteristika

Pertvarkomas sklypas yra Petkėniškių kaime, Trakų sen., Trakų r. sav., Vilniaus apskr. Sklypo kadastro Nr.7984/0004:827. Pertvarkomo žemės sklypo juridinis plotas – 0,5017 ha.

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio
- Našumo balas: 28,5
- Žemės sklypui nėra nustatytos specialios naudojimo sąlygos

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	4	14	0

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtinti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nėra.

Papildoma informacija:

- Sklypui nėra nustatyti servitutai
- Žemės sklypo paskirtis: žemės ūkio
- Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties sklypai
- Teritorijos naudojimo tipas: žemės ūkio ir specializuotų ūkinių teritorija (žemės ūkio paskirties žemė)
- Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas

STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS**Esama būklė**

Statinio statybos vieta – privačia nuosavybės teise priklausantis sklypas Trakų r. sav., Trakų sen. šalia Šlaito g., skl. kad. Nr. 7984/0004:827. Sklypo plotas 0.5017 ha, sklypas neužstatytas. Sklypas yra netaisyklingos formos, reljefas žemėjantis iš rytų į vakarų pusę. Sklypą iš šiaurinės pusės riboja servitutinis privažiavimas **S** ir **S2**, iš vakarinės, rytinės ir pietinės pusės sklypas ribojasi su kaimyniniais sklypais. Esami keli savaime išaugę krūmai.

Sklypuose esantys ir griaunami pastatai

Sklype esamų pastatų nėra. Sklypo pietinime kampe yra elektros atrama – ateityje planuojama iškelti.

Inžinieriniai geologiniai tyrinėjimai

Aktualios teritorijos topografinė nuotrauka atlikta UAB „GeoTikslumas“, koordinčių sistema LKS 1994, aukščių sistema – LAS07. Apmatuotos teritorijos plotas apima sklypą su prieigomis, kuriose numatyti statybų rangos darbų dalis.

Inžinieriniai geodeziniai tyrinėjimai

Aktualios teritorijos topografinė nuotrauka atlikta UAB „GeoTikslumas“, koordinčių sistema LKS 1994, aukščių sistema – LAS07. Apmatuotos teritorijos plotas apima sklypą su prieigomis, kuriose numatyti statybų rangos darbų dalis.

Higieninė ir ekologinė situacija

Sklype sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera, jame nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

Aplinkinis užstatymas

Aktualioje teritorijoje vyrauja nužstatytos, žemės ūkio teritorijos.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės

Sklypas yra žemės ūkio teritorijoje, ramioje, miškų apsuptoje zonoje.

Projektuojamo sklypo šiaurinė kraštinė ribojasi su privažiavimo servitutais, iš kurių numatomas patekimas į sklypą.

Kultūros paveldo vertybės

Sklypo teritorijoje bei jos gretimybėse objektų įtrauktų į nekilnojamo turto vertybių sąrašą nėra.

Pagrindiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai

Gyvenamasis namas numatomas centrinėje dalyje dalyje, palei iškastą prūdelį – išlaikant statinių statybos liniją. Gyvenamasis namas ir ūkinis pastatas projektuojami išlaikant visus normatyvinius atstumus iki sklypo ribų.

Vienbučio gyvenamojo namo gyvenamosios patalpos orientuojamos vakarinėje pusėje. Kiemas projektuojamas taip pat vakarinėje pastato pusėje.

Automobilių stovėjimo vietos suplanuotos greta pagalbinio ūkio pastato. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Šlaito g. šiaurinėje sklypo dalyje, vandeniui laidžia danga, o takai taip pat vandeniui laidžia danga.

Prieš atliekant statybos darbus, statybos aikštelėje turi būti nukasamas viršutinis grunto sluoksnis. Užbaigus objekto, inžinerinių tinklų statybos darbus, derlingas dirvožemis panaudojamas sklypo gerbūvio sutvarkymui, apželdinimui ir pažeistų dirvožemio vietų atstatymui.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	5	14	0

Želdiniai

Projekto techninėje studijoje numatomas nežymus reljefo formavimas, vejos bei krūmų sodinimas.

Patekimas į sklypą

Projektuojamo sklypo šiaurinė kraštinė ribojasi su privažiavimo servitutais, iš kurių numatomas patekimas į sklypą.

Projektuojami statiniai sklype

Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinų paskirties grupės) pastatai.

Pagrindinė tūrinės ir planinės kompozicijos koncepcija.

Pastatų koncepcija – tūrio paprastumas ir aiškumas, būdingas moderniam miesto žmogui, tačiau artimas vienbučių statinių masteliui pastato tūrinis sprendimas. Numatytas užstatymas – taisyklingos planinės struktūros, patalpos išdėstytos atsižvelgiant į užsakovų pageidavimą bei optimalios orientacijos pasaulio šalių ir tūrių išdėstymo atžvilgiu. Gyvenamasis namas dėstomas jo pagrindinį fasadą orientuojant į vakarinę pusę bei vidinį kiemą su terasa. Į pastatą patenkama iš pietinėje dalyje suformuoto įėjimo holu. Kadangi pastatas vieno aukšto, visos patalpos išdėstomos pirmame pastato aukšte planuojamos bendrojo naudojimo patalpos (virtuvė, svetainė, miegamasis).

Pagalbinio ūkio pastatas projektuojamas taip, kad jo pagrindinis fasadas būtų orientuotas į vakarus. Tai – ūkinės paskirties pastatas, skirtas pagalbinėms ūkio priemonėms ir įrangai laikyti.

Projektuojamame gyvenamajame pastate gyvens 2 žmonės.

Statytojo pageidavimu statinys gali būti pritaikomas žmonių su negalia reikmėms.

Gyvenamojo namo patalpų žiniaraštis		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	WC	4.24 m ²
2.	Tambūras	3.24 m ²
3.	Svetainė/ virtuvė	16.79 m ²
4.	Kambarys	11.55 m ²
Pastato antžeminis plotas – 35.82 m² , Pastato bendrasis plotas – 35.82 m²		

Pagalbinio ūkio pastato – ūkinio patalpų žiniaraštis		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
1.	Ūkinis	84.00 m ²
Pastato antžeminis plotas – 84.00 m² , Pastato bendrasis plotas – 84.00 m²		

Fasadų apdailos sprendimai.

Kadangi sklypas randasi medžių apsupties proskynoje, norėta aprinkti kuo artimesnę supančiai palinkai apdailą. Pastatui parinkta į aplinką įsiliejiančios klinkerio plytelių apdaila. Stogas šlaitinis.

NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PRAINKIMO MOTYVAI

Visos statybinės medžiagos parinktos atsižvelgiant į užsakovo poreikius ir finansines galimybes.

Sienos, pertvaros

Gyvenamojo namo išorės sienos - silikato blokelių su 300mm putų polistirolo apšiltinimu, klinkerio apdaila. Ūkinio pastato išorės sienos - silikato blokelių su 200mm putų polistirolo apšiltinimu, klinkerio apdaila.

Stogas

Pastatų šlaitinis stogas įrengiamas iš medžio konstrukcijų, naudojant pirmos rūšies spygliuočių medieną, apšiltintas akmens vatos sluoksniu (40 cm - gyvenamasis namas ir 25cm - ūkinis pastatas).

Stogo danga –lygi skarda.

Grindys

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. „Plaukiančių“ grindų konstrukcijai naudojama 300mm neoporas EPS 100 - gyvenamajam namui ir 200mm neoporas EPS 100 - ūkiniui pastatui.

Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	6	14	0

Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Pagal gautas prisijungimo sąlygas jungiamasi prie atskiru projektu suprojektuotų vietinio vandentiekio (nuo atskiru projektu (Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2G sklype) suprojektuoto vandens gavybos gręžinio) ir atskiru projektu suprojektuotų buitinių nuotekų valymo įrenginių (Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2G sklype). Vandens gavybos gręžinys ir buitiniai nuotekų valymo įrenginiai suprojektoti greta esančiame sklype Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2G. Vietinių vandentiekio, nuotekų ir lietaus nuotekų inžinerinių tinklų vietos parinktos atsižvelgiant į statinių išdėstymą.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB „Trakų vandenys“ išduotas technines prisijungimo sąlygas 2025-02-20 Nr. 2025-34-V.

Šildymas

Vieno buto gyvenamojo namo patalpų šildymui, bus naudojamas šilumos siurblys „Oras – vanduo“. Karštas vanduo ruošiamas integruotame boileryje.

Šildymo sistemos vidinis modulis montuojamas techninėje patalpoje, išorinis modulis statosi šalia pastato ant žemės. Į šilumos siurblio (oras-vanduo) išorinio bloko (parenkamas statybos metu) skleidžiamo triukšmo lygis bus ne garsesnis kaip 45 dB.

Vėdinimas

Projektuojamame vieno buto gyvenamajame name numatomas mechaninis vėdinimas su rekuperacija, naudojant nuolatinį slėgį. Rekuperatoriaus naudingumo koeficientas ne mažesnis kaip 0,80, o ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis ne didesnis kaip 0,45 Wh/m³.

Vėdinimo sistema suprojektuota taip, kad patalpose būtų palaikoma vidutinis oro kokybės lygis patalpose.

Vėdinimo sistemoje palaikomas oro kiekio balansas tarp tiekiamo ir ištraukiamo oro. Sistema suprojektuota iš B sandarumo klasės ortakių. Ortakiai nuo lauko sienos iki vėdinimo įrenginio (rekuperatoriaus) izoliuojami šilumine izoliacija. Patalpose oro judėjimo greitis šaltuoju metų laikotarpiu ne didesnis kaip 0,15 m/s. Vėdinimo įrenginį numatoma montuoti techninėje patalpoje. Vėdinimo sistemoje ant einančių ortakių numatomi triukšmo slopintuvai, kad būtų užtikrinti reikalaujami triukšmo lygiai patalpose.

Vėdinimo sistemos suprojektuotos taip, kad įrenginių keliamas triukšmas neviršytų 45 dB(A), galiniai įrenginiai (difuzoriai, grotelės) – 25 dB(A). Oras į patalpas tiekiamas ir šalinamas per lubinius oro skirstytuvus – difuzorius, komplektuojamus su reguliavimo sklendėmis. Oro cirkuliacija kambariuose esant uždarytomis patalpų durims sprendžiama įrengiant po durimis 1cm aukščio plyšį.

Vandentiekis

Atlikti vandentiekio įvado pajungimą prie centralizuotų tinklų šiuo metu nėra galimybės.

Jungiamasi prie atskiru projektu suprojektuotų vietinio vandentiekio (nuo atskiru projektu suprojektuoto vandens gavybos gręžinio), sklype Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2G. Iki pastato yra projektuojama vandentiekio linija nuo atskiru projektu suprojektuoto gręžinio. Vamzdžio diametras – 32 mm. Vandentiekio įvadas į namą turi būti tiesiamas ne arčiau kaip 7 m – nuo vietinės nuotekų valyklos. Detalesnė informacija apie projektuojamą vandentiekio liniją yra pateikta projekto inžinerinių tinklų plane. Projektuojamos linijos ilgis ~ 42,0 m. Įvadinio tinklo atkarpas, klojamas prie namo pamato arčiau nei 5,0m, traukti į PE Ø63mm vamzdžio dėklą. Numatyti galimybę atsiradus centralizuotiems tinklams prijungti prie centralizuotų tinklų.

Nuotekos

Atlikti nuotekų išvado prijungimo prie centralizuotų tinklų šiuo metu nėra galimybės.

Jungiamasi prie atskiru projektu suprojektuotų nuotekų valymo įrenginių, sklype Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2G.

Pastatui yra projektuojami buitinių nuotekų tinklai iki projektuojamo sertifikuoto nuotekų valymo įrenginio. Vamzdžio diametras – 110 mm. Nuotekų tinklai turi būti tiesiami ne arčiau kaip 10 m nuo šachtinio šulinio. Detalesnė informacija apie projektuojamus nuotekų tinklus yra pateikta projekto inžinerinių tinklų plane. Projektuojamų tinklų ilgis ~ 20,0 m.

Nuotekų valymas gaminamose nuotekų tvarkymo sistemose vyksta biologiniu būdu, naudojant heterogeninę aktyvuotą dumblo suspensiją. Proceso technologija apima visus pažangiausius prailginto aeravimo aktyviojo dumblo procesus, įskaitant nitrifikaciją, denitrifikaciją, fosforo šalinimą, dumblo tankinimą, filtravimą per skendintį dumblo sluoksnį vienoje kompaktiškoje talpoje (bioreaktoriuje), ši talpa susideda iš trijų zonų

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	7	14	0

(anaerobinės-fermentacijos, denitrifikacijos ir nitrifikacijos), sujungtų per specialias ertmes ir persipylimus, vidinį cirkuliacijos vamzdyną ir antrinio nusodintuvo. Maišymas, aktyviojo dumblo mišinio cirkuliacija ir recirkuliacija vykdoma naudojant suslėgtą orą, kuris tiekiamas orapūte, montuojama šalia įrenginio. Antriniame nusodintuve iš išvalytų nuotekų yra atskiriamas aktyvusis dumblas.

Nuotekų valymo procesas - automatinis. Įrenginys reaguoja į visos paros įtekančių nuotekų debito pasikeitimus, dėl ko orapūtė veikia, bei elektros energiją naudoja ypač efektyviai. Dumblo perteklius įrenginyje yra aerobiškai stabilizuotas ir nereikalauja papildomo biologinio skaidymo (bekvapis ir netoksiškas).

Nuotekų valymo įrenginys skirtas nuo 4 iki 50 GE (gyventojų ekvivalentų) buitinių nuotekų valymui iš individualių namų. Po valymo, nuotekų valymo įrenginiuose, valytas vanduo gali būti išleidžiamas į atvirus vandens telkinius, infiltruojamas į gruntą.

Statybų metu, atradus gruntinį vandenį, gilinti šulinį įrengiant šulinį su dugnu. Susikaupusias valytas nuotekas būtina reguliariai išsiurbti.

Projektuojamas valymo įrenginys turi atitikti Nuotekų tvarkymo reglamento Nr. D1-236 reikalavimus - į gamtinę aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo normos.

Gyvenamojo namo vidaus inžineriniai tinklai įrengiami pagal statybos metu rengiamus darbo projektus, gamintojų technines specifikacijas.

Lietaus nuotekų tinklai

Gyvenamajam namui ir ūkiniui pastatui projektuojama lietaus nuotekų surinkimo sistema. Paviršinio vandens surinkimo tinklai projektuojami iš PVC vamzdžių. Nuotekos įlajomis surenkamos nuo stogo dangos ir lietvamzdžiais nuvedamos į sklype esantį vandens telkinį, kūdrą. Paviršiniai lietaus vandenys surenkami sklypo ribose, užtikrinant, kad dėl to kaimynai nepatirtų jokių nepatogumų, nuostolių ar kitų neigiamų padarinių.

Elektra

Elektros energijos tiekimas numatomas iš atsinaujinančių energijos šaltinių.

Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas.

Vienbučio gyvenamojo pastato gyvenamosios patalpos išdėstytos išnaudojant rytinę patalpų orientaciją svetainei, virtuvei, pagrindiniai miegamiesieji suprojektuoti vakarų orientacijos.

Gyvenamųjų patalpų langai orientuoti į atviras, neužstatytas erdves pietų – pietvakarių pusėje, todėl patalpų insoliacija garantuotai bus užtikrinta. Jokie specialiūs skaičiavimai tiksliai insoliacijos laikui nustatyti nedaryti.

Insoliacija užtikrinama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus. Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Planuojamų patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimai.

Projektuojami objektai yra vieno aukšto. Pamatai – įrengiami poliniai, šiltinami. Po pamatų įrengimo sprendimą tikslinti, rengiant konstruktyvinę dalį, atlikus grunto geologinius tyrimus. Projektuojamų pastatų laikanti konstrukcija - išorinės silikatinių blokelių sienos, apšiltintos. Stogas – šlaitinis.

NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Statybos įtaka aplinkai neigiamos poveikio nesudaro. Sklypas aptveriamas. Reikalingos tuo metu statybos medžiagos sandėliuojamos sklype, kitos - palaipsniui atvežamos statybos metu.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	8	14	0

Statybos metu susidariusios statybinės atliekos išrūšiuojamos, medinės, netinkamos statybai lentos sandėliuojamos ir vėliau išvežamos, kitos tinkamos medžiagos panaudojamos statyboje; likusios netinkamos statybai medžiagos numatomos išvežti pagal sutartį su atliekų vežėjais. Numatomi kiekiai apie 1000 kg. Statybos metu gretimų sklypų gyventojai nepatirs - privažiavimo kelias nebus uždarytas. Gruntas, nukastas įrengiant pamatus, panaudojamas tvarkant sklypo gerbūvio formavimui.

APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Projektiniai sprendiniai tvarkant teritoriją, įvertinant aptvėrimo aukštį turėtų padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos aptvėrimas, prieigų apžvelgimas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos apsaugos priemonės).

APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Vienbutis gyvenamasis namas suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Statinys turi atitikti ne mažesnę kaip C garso klasę.

Projektuojamo šilumos siurblio oras-vanduo keliamą triukšmo lygį ir sprendinius užtikrinančius ribines triukšmo vertes gretimybėse planuojamose ir esančiose gyvenamosiose patalpose ir aplinkoje yra 42dBA ir Garso slėgio lygis – 28dBA.

STATINIO NAUDOJIMO SAUGA

Pastatai suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo - lauko įėjimo aikštelė, jų apdaila su neslidžiu paviršiumi ir aptvėrimu, kritimo - terasos paviršius neslidžiu paviršiumi, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaita įžeminama. Žaibosaugos įrengimai įžeminami.

ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Projektuojamas statinys suprojektuotas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Energinio naudingumo klasė ne žemesnė kaip A++.

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

HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Projektuojant vienbutį gyvenamąjį namą, numatomos ekologiškos ilgalaikės apdailos medžiagos. Konstruktyviniai sprendimai, naudojant sertifikuotus statybos produktus Lietuvos Respublikoje, užtikrina STR 2.01.014(3):1999 numatytus reikalavimus tinkamam patalpų mikroklimatui sukurti, užtikrinant reikiamą insoliaciją ir patalpų vėdinimą.

Projektuojamame statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, higienos patalpose numatomas vėdinimas lanksčiais vamzdžiais arba kanalais, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Numatoma įrengti rekuperacinę sistemą.

Buitinės atliekos rūšiuojamos, kaupiamos konteineriuose, esančiuose kieme.

Pagal sutartį atliekos išvežamos į antrinių žaliavų punktus ir sąvartyną.

GAISRINĖ SAUGA

Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Atstumas iki gretimų pastatų, teritorijos pavojaus analizė

Minimalūs reglamentuojami priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra nurodyti žemiau pateiktoje lentelėje.

2 lentelė. Minimalūs reglamentuojami priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Pastato atsparumo	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis			
		ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
		25-002-PP-BD-AR	9	14
				LAIDA
				0

ugniai laipsnis	I	II	III
II	8	8	10

Projektuojamas pastatas yra II atsparumo ugniai laipsnio. Kaimynystėje nuo projektuojamo pastato šiuo metu artimiausiais suprojektuotas pastatas yra už 11 m., priešgaisriniai atstumai nėra pažeidžiami.

Pastato atsparumas ugniai, gaisriniai skyriai

Projektuojamas pastatas, atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, numatomas II (antro) atsparumo ugniai laipsnio (žr. lentelę).

Statinio, gaisrinio skyriaus, atsparumo ugniai laipsnis.

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšioperdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptiniai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
II	RN	-	R 45(1)	RN (o↔i)	REI 20(1)	RE 20(2)	-	RN

(1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(2) Stogų laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

RN – reikalavimai netaikomi.

Plieninių konstrukcijų atsparumas ugniai užtikrinamas parenkant atitinkamo masyvumo koeficiento konstrukcijas, jas padengiant priešgaisriniais dažais, tinkais arba aptaisant nedegiais skydais ir izoliacija, galima naudoti atitveriančias konstrukcijas. Gelžbetoninių konstrukcijų atsparumas užtikrinamas atitinkamo betono sluoksnio parinkimu, galimas šių konstrukcijų tinkavimas, dažymas, bei aptaisymas skydais. Medinių konstrukcijų atsparumas ugniai užtikrinamas parenkant atitinkamo skerspjūvio konstrukcijas, jas impregnuojant antipireniais, galimas jų padengimas tinko sistemomis arba aptaisymas skydais su izoliacija. Galimas kompozitinis konstrukcijų apsaugos būdas. Parenkant apsaugos būdus ir medžiagas privaloma atkreipti dėmesį į tai, kad draudžiama naudoti tokius apsaugos būdus, jei eksploataavimo metu nebus galimybių jų atnaujinti. Visos apsauginės medžiagos ir sistemos turi būti sertifikuotos.

Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas gyvenamajam namui nustatomas pagal formulę:

$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H)$, kur:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, priklausantis nuo statinio paskirties, [m²]; K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, [$K_H = H/H_{abs}$];

H – aukštis nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki gaisrinio skyriaus aukščiausio aukšto grindų altitudės, [m];

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, [m];

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju imamas lygus 1.

Projektuojamas gyvenamas namas priskiriamas P.1.1. - gyvenamos vieno buto paskirties statinio grupei. P.1.1 grupės pastatams II laipsnio atsparumo ugniai numatytas 1400 m² sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas. Gaisrinio skyriaus plotas $S_{pr} = 91,16$ m²

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	10	14	0

Skačiuojamas maksimalaus gaisrinio skyriaus plotas: $F_g = F_s \times G \times \cos(90K_h) = 1400 \times 1 \times \cos(90 \times 0,30/10) = 1400 \times 1 \times 0,9989 = 1398,45 \text{ m}^2$.

Gaisrinio skyriaus plotas neviršija skaičiuojamo maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto $91,16 \text{ m}^2 < 1398,45 \text{ m}^2$.

Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas ūkiniam pastatui nustatomas pagal formulę:

$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_h)$, kur:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, priklausantis nuo statinio paskirties, [m^2]; K_h – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, [$K_h = H/H_{abs}$];

H – aukštis nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki gaisrinio skyriaus aukščiausio aukšto grindų altitudės, [m];

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, [m];

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju imamas lygus 1.

Projektuojamas ūkinis pastatas priskiriamas P.2.17. - pagalbinio ūkio pastatai. P.2.17 grupės pastatams II laipsnio atsparumo ugniai numatytas 4000 m^2 sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas. Gaisrinio skyriaus plotas $S_{pr} = 91,16 \text{ m}^2$

Skačiuojamas maksimalaus gaisrinio skyriaus plotas: $F_g = F_s \times G \times \cos(90K_h) = 4000 \times 1 \times \cos(90 \times 0,30/10) = 4000 \times 1 \times 0,9989 = 3995,56 \text{ m}^2$.

Gaisrinio skyriaus plotas neviršija skaičiuojamo maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto $91,16 \text{ m}^2 < 3995,56 \text{ m}^2$.

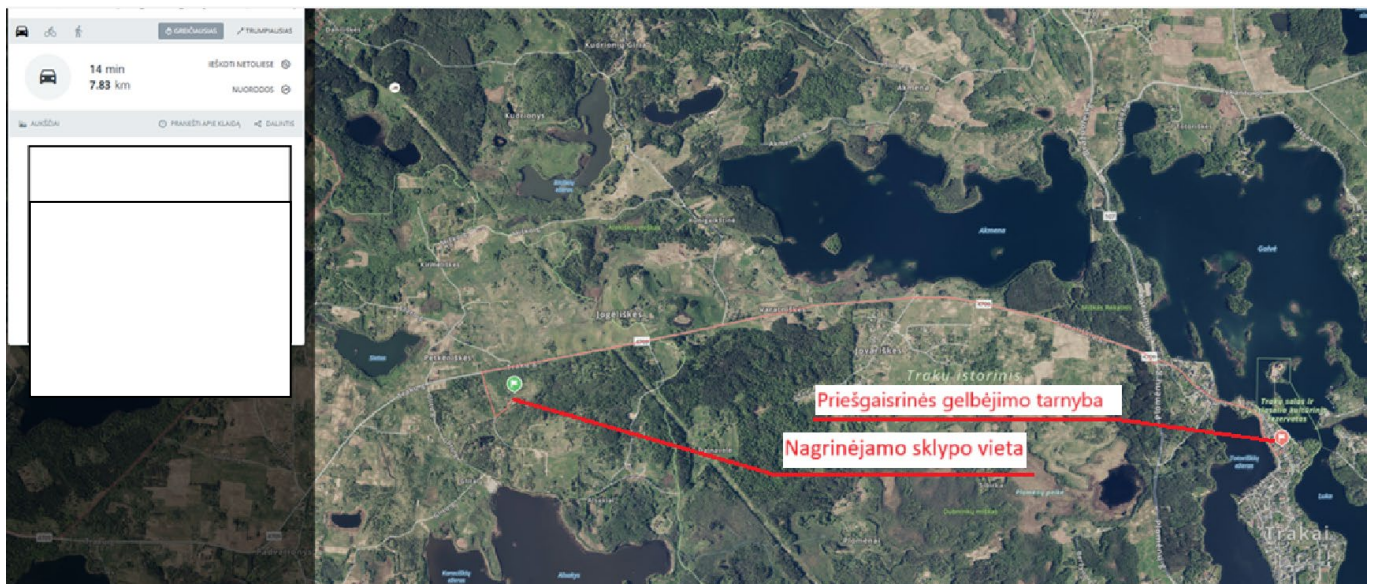
Remiantis gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis 98p. Gaisriniai rezervuarai arba natūralūs vandens telkiniai turi būti nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti naudojant šių telkinių vandenį, ne didesniu kaip 1000 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 1000 m.

Išorės gaisrų gesinimui numatyta vandenį imti iš teritorijoje esamo natūralaus vandens šaltinio, nutolusio ne toliau nei 200m.



Atstumas iki natūralaus gaisro gesinimo šaltinio.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25-002-PP-BD-AR	11	14



Atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 7,83 km. Laikas 14 min.

Gyvenamajame pastate įrengiami autonominiai dūmų detektoriai, automatinė priešgaisrinė signalizacija įrengiama užsakovo pageidavimu. Išorės gaisro gesinimui naudoti vietines priemones: skydą su gesintuvu, smėlio dėže bei kastuvu. Žaibo sauga turi būti įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 ir RSN 139-92, samdant atestuotus specialistus ar įmones.

Ugnies ir dūmų plitimo statinyje stabdymo priemonės (priešgaisrinės užtvartos, gaisriniai skyriai ir pan.)

Projektuojamame pastate įrengiamas garažas nuo kitų patalpų turi būti atskirtas ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis, kuriose įrengiamos EW 30-C0 priešgaisrinės durys.

Vidines projektuojamo pastato nelaikančiąsias sienas tarp gyvenamųjų patalpų ir jas jungiančius laiptus leidžiama įrengti nenormuojamo degumo ir atsparumo ugniai.

Projektuojamame pastate kanalų, šachtų ir nišų, skirtų komunikacijoms tiesti, atsparumas ugniai nenormuojamas (išskyrus garažą. Jei garažo EI 45 priešgaisrinės pertvaros kerta minėtos komunikacijos, tai šių komunikacijų atsparumas ugniai turi būti parenkamas pagal žemiau esančią lentelę Nr. 5).

Priešgaisrinės pertvaros, skiriančios patalpas su pakabinamomis lubomis, turi atskirti erdvę tarp patalpų su pakabinamomis lubomis ir perdangos (stogo). Erdvėje virš pakabinamų lubų negalima tiesti vamzdynų ir kanalų, skirtų sprogimui ar gaisrui pavojingoms medžiagoms tiekti.

Nišos priešgaisrinėse užtvartose (įleidžiami elektros, šildymo kolektorių ar kt. skydeliai) neturi sumažinti priešgaisrinių užtvartų atsparumo ugniai.

Tose priešgaisrinių užtvartų vietose, kuriose jas kerta kanalai, šachtos ir kitų medžiagų vamzdynai, bus įrengti automatiniai degimo produktų plitimą kanalais, šachtomis ir vamzdynais sulaikantys įrenginiai.

Angos vamzdžiams, ortakiams, elektros kabeliams kertant priešgaisrines pertvaras, sienas, perdangas, sandarinamos, užtaisomos angų sandarinimo priemonėmis, kurių atsparumas ugniai ne žemesnis už pačios kertamos priešgaisrinės užtvartos atsparumą ugniai.

Bendras angų plotas priešgaisrinėse užtvartose neviršys 25% užtvartos ploto.

Angų užpildų atsparumas ugniai parenkamas pagal žemiau pateiktą lentelę, atsižvelgiant į priešgaisrinės užtvartos atsparumą ugniai ir jos kriterijus.

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvartose atsparumas ugniai(1).

Priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai(2)(3)(4)	Angų, siūlių sandarinimo priemonė	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų atsparumas ugniai	Langai
45	EW 30–C3	EI 45	EI 45	EW 30

(1) Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus.

(2) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

(3) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	12	14	0

(4) *Priešgaisrinėse užtvarese įrengiamiems liukams savaiminio užsidarymo (C klasės) reikalavimai netaikomi.*

Angose ir ortakiuose, kertančiuose priešgaisrines užtvaras, priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai turi būti:

-EI 30, kai priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 45 minutės;

-EI 15, kai priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 15 minučių.

Kitais atvejais priešgaisrinės sklendės atsparumas ugniai turi būti toks pat, kaip ir ortakio, kuriam jis skirtas, bet ne mažesnis kaip EI 15.

Priešgaisrinės sklendės tvirtinamos pertvareje arba iš bet kurios pertvaros pusės taip, kad ortakio (nuo pertvaros iki sklendės) atsparumas ugniai liktų ne mažesnis kaip pertvaros.

Priešgaisrinės sklendės turi turėti autonominį ir rankinį valdymus.

Degių ir toksinių medžiagų naudojimo ribojimas pastate

Projektuojamo pastato stogui B_{ROOF} (t1) degumo iš išorės klasės reikalavimai nekeliami.

Projektuojamo pastato lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus.

Projektuojamo pastato vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti naudojami statybos produktai turi tenkinti reikalavimus, pateiktus žemiau esančioje lentelėje.

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės.

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		II
		Statybos produktų degumo klasės
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	D-s2, d2
	grindys	D _{FL} -s1

Šalinamo oro šilumos atgaunamoji įranga (šilumos utilizatoriai) ir triukšmo slopintuvai turi būti pagaminti iš ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktų. Šilumos utilizatorių vidiniai šilumos perduodamieji paviršiai (taip pat ir plastikiniai) gali būti C-s2, d1 degumo klasės.

Patalpose esančius karštus šildymo ir vėdinimo įrenginių, vamzdynų ir ortakių paviršius reikia izoliuoti šilumą izoliuojančiomis medžiagomis, kurių šiluminė varža užtikrintų, kad šildymo ir vėdinimo įrenginių, vamzdynų ir ortakių paviršiaus temperatūra būtų 20 proc. žemesnė nei patalpose esančių dujų, garų, aerozolių ir dulkių savaiminio užsiliepsnojimo temperatūra.

Šilumnešio temperatūra turi būti ne mažiau kaip 20 proc. žemesnė nei patalpose esančių medžiagų savaiminio užsiliepsnojimo temperatūra.

Jei šilumnešio temperatūra viršija 105 °C, atstumas nuo vamzdynų ir ortakių iki konstrukcijų iš žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktų turi būti ne mažesnis kaip 0,1 m. Jeigu atstumas mažesnis, vamzdynai ir ortakiai turi būti izoliuojami ne žemesnės kaip A2L degumo klasės statybos produktais taip, kad vamzdynų paviršiaus temperatūra neviršytų 105 °C.

Viename kanale draudžiama tiesti vėdinimo sistemų ir degiųjų skysčių, garų bei dujų, kurių pliūpsnio temperatūra žemesnė kaip 170 °C, vamzdynus.

Vėdinimo įrangos patalpose klojamų ortakių ir kolektorių atsparumas ugniai nenormuojamas, išskyrus tranzitinius ortakius ir kolektorius.

Ortakiai turi būti iš A1 degumo klasės statybos produktų bendrosios apykaitos ortakių tranzitinėse dalyse, kolektoriuose, vėdinimo sistemose, vėdinimo įrangos patalpose, sistemose kuriuose transportuojamo oro temperatūra aukštesnė nei 80 °C, vėdinimo sistemose, kuriose gali kauptis arba kondensuotis degiosios medžiagos.

Virtuvių ir kitų patalpų ortakiai ir kanalai, kuriuose gali kauptis degiosios dujos arba kondensuotis degiosios medžiagos, turi būti ne mažesnio kaip 0,005 nuolydžio oro judėjimo kryptimi, ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės ir ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai. Turi būti numatyta galimybė valyti ortakius ir kanalus.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	13	14	0

Elektros kabeliai, pagal degumą skirstomi į klases vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 7 priedu. Elektros laidų ir kabelių degumas patalpose pagal gaisrinės saugos reikalavimus turi būti toks, kaip pateikiama žemiau esančioje lentelėje.

Elektros kabelių ir laidų, naudojamų patalpose, degumo klasės.

Statinio (pastatų ir patalpų) požymiai ir techniniai rodikliai	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
	II
	Elektros laidų ir kabelių klasė ne žemesnė kaip: pagal degumą, pagal dūmų susidarymą, pagal liepsnojančių dalelių ir (arba) dalelių susidarymą, pagal rūgštingumą
Gyvenamosios patalpos (vieno, dviejų butų pastatai)	Eca
Statinio vietos kur tiesiami kabeliai: šachtos, tuneliai, techninės nišos, erdvės virš kambarių lubų, po pakeliamomis grindimis ir pan.	Pca s2,d2,a2
Pagalbinės patalpos	Eca

BENDRIEJI TECHINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

1. Statinio projekto higieninė ekspertizė nebūtina.
2. Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio darbo projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.
3. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
4. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę priežiūrą.
5. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiu nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

PV. Daiva Kavaliauskienė

atestato Nr. A 1423

(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr.)

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25-002-PP-BD-AR	14	14	0

PROJEKTO PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Nėra

Trakų rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

A _____ B _____ Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____ tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-250520-00093, 2025-05-20

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

A _____ B _____, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 7984/0004:827

Unikalūs Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Trakų rajono sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Ivažiavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:827) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00084727). Paviršinės nuotekas tvarkyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193. Draudžiama nuvesti paviršinės nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti automobilių stovėjimo vietų už sklypo ribų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Didžiausias leistinas vienbučių paskirties nesudėtingojo pastato aukštis - 5 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Gyvenamojo pastato užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo tankis 50% (STR 2.02.09:2005, 9 priedas).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) ≤0,02. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 66/au'4E, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - ≤0,01), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

6. Užstatymo tipas Sodybinis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo nuostatomis, Gamtinio karkaso nuostatais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nurodyti atstumus iki gretimų (besiribojančių) žemės sklypų. Pateikti besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus, jeigu tokie sutikimai (susitarimai) privalomi pagal teisės aktų reikalavimus.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 66/au'4E, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - ≤0,01), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

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

13. Kiti reikalavimai Gauti susisiekiimo sąlygas prisijungimui prie vietinės reikšmės kelio (gatvės), pateikti privažiavimo nuo Šlaito gatvės ir įvažiavimo į sklypą pagrindinius techninius parametrus – vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo nuostatomis. Užtikrinti privažiavimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų – pateikti dokumentus, įrodančius teisę važiuoti žemės sklypais (un. Nr. 4400-5253-3214, un. Nr. 4400-5253-6871) ir įrengti nuovažą. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:827) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00084727). Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Įvertinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Jeigu suprojektuoti statiniai patenka į kitų statinių teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, arba statiniai numatomi statyti mažesniais nei nurodyti norminiai atstumai iki kitų statinių, prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, gauti tų statinių savininkų ar valdytojų, naudotojų (esant atitinkamam savininko įgaliojimui) rašytinį pritarimą numatytiems sprendiniams. Įvertinti trečiųjų asmenų interesus. Numatyti statybinių atliekų tvarkymą. Vadovautis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr.D1-637, Trakų r. sav. teritorijoje galiojančia normatyvine dokumentacija, patvirtinta Trakų r. sav. tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr.S1-277 ir Trakų r. sav. tarybos 2017 m. gegužės 4 d. sprendimu Nr. S1-112. Projekto sudėtis privalo atitikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. Pateikti ūkininko ūkio įregistavimo pažymėjimą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Pagalbinio ūkio Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 7984/0004:827

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Trakų rajono sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Ivaziavimą į sklypą projektuoti vadovaujantis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:827) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00084727). Paviršinės nuotekas tvarkyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193. Draudžiama nuvesti paviršinės nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti automobilių stovėjimo vietų už sklypo ribų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Iki 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Vadovautis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049 (zona 66/au'4E).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Bendras užstatymo tankis neturi viršyti 50%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) ≤0,02. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 66/au'4E, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - ≤0,01), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

6. Užstatymo tipas Sodybinis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo nuostatomis, Gamtinio karkaso nuostatais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nurodyti atstumus iki gretimų (besiribojančių) žemės sklypų. Pateikti besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus, jeigu tokie sutikimai (susitarimai) privalomi pagal teisės aktų reikalavimus.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono

savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 66/au‘4E, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - $\leq 0,01$), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

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

13. Kiti reikalavimai Gauti susisiekimą sąlygas prisijungimui prie vietinės reikšmės kelio (gatvės), pateikti privažiavimo nuo Šlaito gatvės ir įvažiavimo į sklypą pagrindinius techninius parametrus – vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo nuostatomis. Užtikrinti privažiavimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų – pateikti dokumentus, įrodančius teisę važiuoti žemės sklypais (un. Nr. 4400-5253-3214, un. Nr. 4400-5253-6871) ir įrengti nuovažą. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7984/0004:827) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais (reg. Nr. T00084727). Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Įvertinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Jeigu suprojektuoti statiniai patenka į kitų statinių teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, arba statiniai numatomi statyti mažesniais nei nurodyti norminiai atstumai iki kitų statinių, prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, gauti tų statinių savininkų ar valdytojų, naudotojų (esant atitinkamam savininko įgaliojimui) rašytinį pritarimą numatytiems sprendiniams. Įvertinti trečiųjų asmenų interesus. Numatyti statybinių atliekų tvarkymą. Vadovautis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr.D1-637, Trakų r. sav. teritorijoje galiojančia normatyvine dokumentacija, patvirtinta Trakų r. sav. tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr.S1-277 ir Trakų r. sav. tarybos 2017 m. gegužės 4 d. sprendimu Nr. S1-112. Projekto sudėtis privalo atitikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. Pateikti ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimą.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-26 Nr. SRD-05-250526-00092
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	NATALJA IVANOVA, NATALJA IVANOVA, Trakų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	NATALJA IVANOVA LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-21 08:19:21 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-21 08:19:29 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-04 19:55:09 – 2028-07-02 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Specialistė JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Trakų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	JOVITA ASTRAUSKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-26 14:44:01 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-26 14:44:09 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-12-13 15:21:04 – 2027-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-20 Nr. SARD-05-250520-00093
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-06-22 22:32:39)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-06-22 22:32:39 Avilys SDP eDocs



TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA STATYBOS, ŪKIO PLĖTROS IR TURTO VALDYMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 33, 21106 Trakai, tel. (8 528) 58 300, faks. (8 528) 55 524,
el. p. direktorius@trakai.lt, interneto svetainė www.trakai.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 181626536

A [redacted] B [redacted]
J [redacted] B [redacted]
[redacted]

2025-
I 2025-02-03 Nr. AP2E-28

DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2025 m. vasario 3 d. prašymą dėl susisiekimo sąlygų išdavimo – privažiavimo nuo esamo vietinės reikšmės kelio (gatvės) – iki sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-4162-6106, esančio Petkėniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav., (sklypo kadastrinis Nr. 7984/0004:827) (toliau – Sklypas).

Trakų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. S1-39 „Dėl Trakų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašo patvirtinimo“ patvirtintas Trakų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašas (toliau – Sąrašas) (su vėlesniais pakeitimais).

Informuojame, kad Sklypas nesiriboja su Sąraše esančiomis gatvėmis, todėl techninių sąlygų išduoti Trakų rajono savivaldybės administracija negali.

Pranešame, kad susisiekimo infrastruktūros projektą turite rengti pagal patvirtintą detalųjį planą (jeigu jis parengtas), galiojančius statybos techninius reglamentus ir kitus teisės aktus bei vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“.

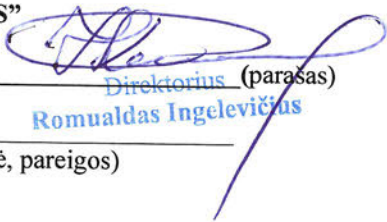
Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus vedėjas

Paulius Undžėnas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-28 Nr. AP3E-759
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Paulius Undzėnas Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-28 08:57
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-02-21 11:56 - 2028-02-20 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Trakų rajono savivaldybės administracija -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-28 09:41
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-28 09:41
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-12 13:26 - 2027-07-12 13:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250226.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-02-28)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-02-28 nuorašą suformavo V. V.
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

UAB "TRAKŲ VANDENYS"




Direktorius (parašas)
Romualdas Ingelevičius
(pavardė, pareigos)

2025 m. vasario mėn. 20 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 2025 – 34 – V

VANDENS TIEKIMUI IR KANALIZAVIMUI: kad.Nr.7984/0004:827, Petkėniškių k., Trakų sen. (Ūkininko sodyba)

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI : m^3 esamas/ _____

m^3 / metus m^3 / d. m^3 / h.
Vandens slėgis objekto prijungimo vietoje Mpa (m)/

Užsakovas privalo:

1. Projektuoti vietinius vandentiekio tinklus. Vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos normomis ir reglamentais. Lietuvos aplinkos normatyviniu dokumentu „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai naudoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“(LAND 4-99).
2. Baigus darbus pateikti išpildomąją nuotrauką.
3. Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus, prisijungti prie jų per einamuosius metus.

NUTEKAMŲJŲ VANDENŲ NULEIDIMUI : m^3 esamas/ _____

- m^3 / metus m^3 / d. m^3 / h.

Užsakovas privalo:

1. Projektuoti vietinius nuotekų tinklus. Vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos normomis ir nuotekų tvarkymo reglamentu.
2. Baigus darbus pateikti išpildomąją nuotrauką.
3. Įrengus centralizuotus nuotekų tinklus, prisijungti prie jų per einamuosius metus.

Sąlygas ruošė _____


Alpinantas Lankas

(pareigos, pavardė, parašas)

tel. +37065228160, el. p. inzinierius@trakuvandenys.lt

Užsakovui pateikiamas vienas (pirmas) techninių sąlygų egzempliorius.
Prisijungimo sąlygos galioja vienerius metus nuo išdavimo dienos.



TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 33, 21106 Trakai, tel. (0 528) 58 300,
el. p. direktorius@trakai.lt, interneto svetainė www.trakai.lt, el. pristatymo dėžutės adresas 181626536.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 181626536

J. [redacted] B. [redacted],
A. [redacted] B. [redacted]

El. p. [redacted]

2025- Nr. AP3E
Į 2025-03-31 prašymą

Pagal įgaliojimą

PV A. [redacted] Ž. [redacted]

El. p. [redacted]

IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS/ŽVALGYBOS GRĘŽINIO PROJEKTAVIMO Reg. Nr. VGG-479/2025

Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir žemės ūkio administravimo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2025-04-01 prašymą (Dokumentų valdymo registre registruotas Nr. MP6E-98).

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 5 straipsnio 2 punktu ir UAB „Trakų vandenys“ 2025 m. vasario 20 d. išduotomis prisijungimo sąlygomis, Nr. 2025-34-V, teikiame išvadą žemės sklypui, esančio: **Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2I, (žemės sklypo kadastro Nr. 7984/0004:827)**, leidžiamas požeminio gėlo vandens gavybos gręžinio projektavimas.

Gręžinio projektą parengti, derinti ir atlikti visus kitus reikiamus veiksmus dėl gręžinio įregistravimo pagal LAND 4-99 reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. balandžio 28 d. įsakymo Nr. D1-257 redakcija). Gręžinio vandens apsaugos zonos ribas nustatyti vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. D1-778 redakcija).

Projektuoti gręžinį, sklypo ribose, išlaikant normatyvinius atstumus nuo projektuojamų statinių bei tinklų iki sklypo ribų, esamų statinių (pastatų). Planinėje dalyje pažymėti gręžinio, apsaugos zonas (zonos riba neturi patekti už sklypo ribų). Sprendinius atlikti ant sklypo topografinio plano. Privaloma gauti rašytinius pritarimus, jei statinio projekte suprojektuoti statiniai patenka į kitų statinių apsaugos zonas arba numatoma statyti mažesniais nei nurodyti reglamentiniai atstumai iki kitų statinių – tų statinių savininkų, o esant atitinkamam savininko įgaliojimui, – tų statinių valdytojų ar naudotojų.

Atkreipiame dėmesį, privalu vadovautis dokumentu „Žemės sklypo, (kadastro Nr. 7984/0004:827), esančio Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto Ūkininko sodybos vietai parinkti“, reg. Nr. T00084727.

Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus, prisijungti prie jų per einamuosius metus.

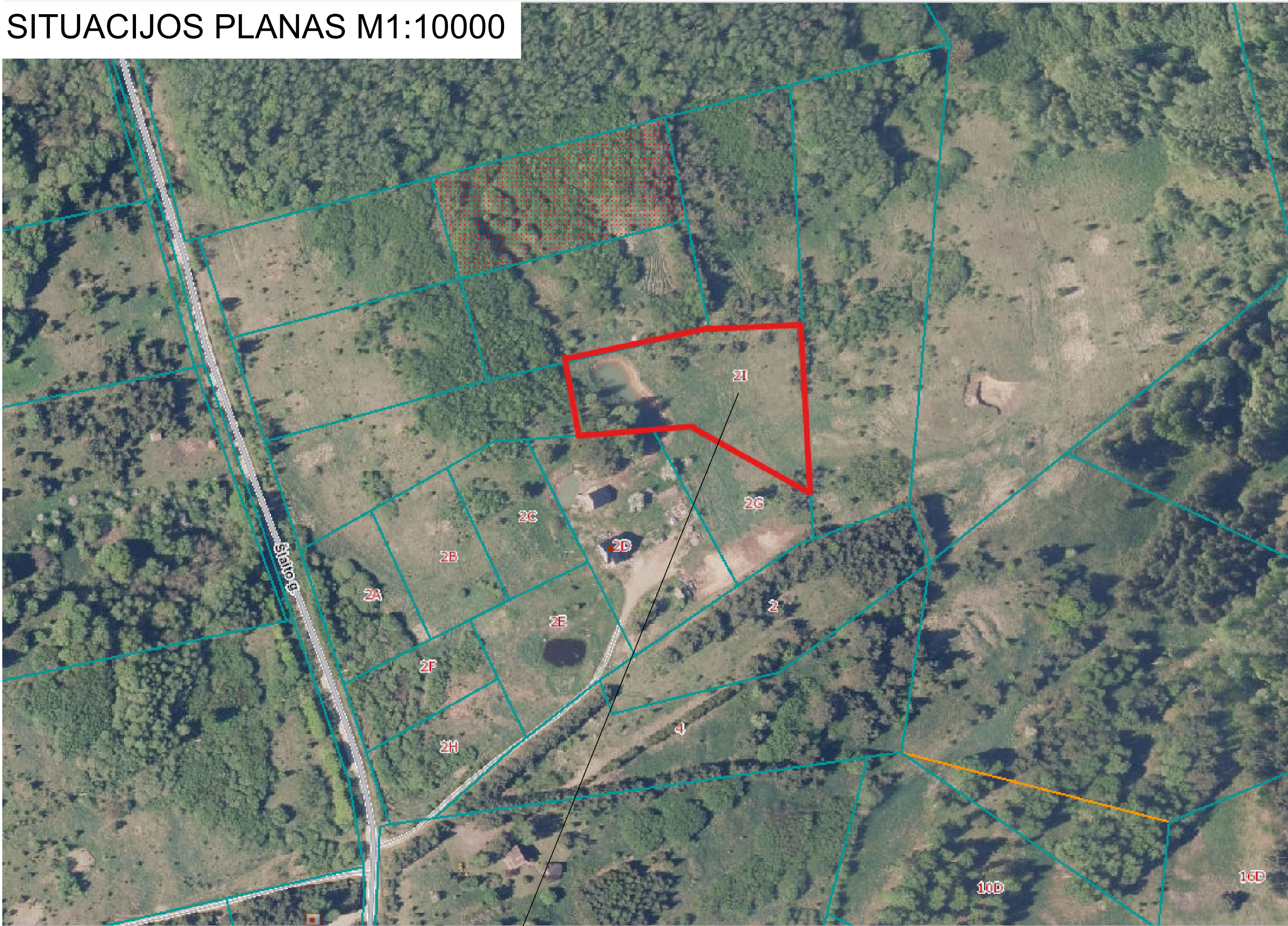
Administracijos direktorė

Dovilė Daudaitė

A. Narkevičienė, tel. (0 528) 55 775, el. p. asta.narkeviciene@trakai.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS/ŽVALGYBOS GRĘŽINIO PROJEKTAVIMO Reg. Nr. VGG-479/2025
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-26 Nr. AP3E-1981
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dovilė Daudaitė Administracijos direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-26 09:25
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-09 10:05 - 2025-06-08 10:05
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Trakų rajono savivaldybės administracija -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-26 09:46
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-26 09:46
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-12 13:26 - 2027-07-12 13:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250514.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-05-26)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-05-26 nuorašą suformavo V. V.
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

SITUACIJOS PLANAS M1:10000

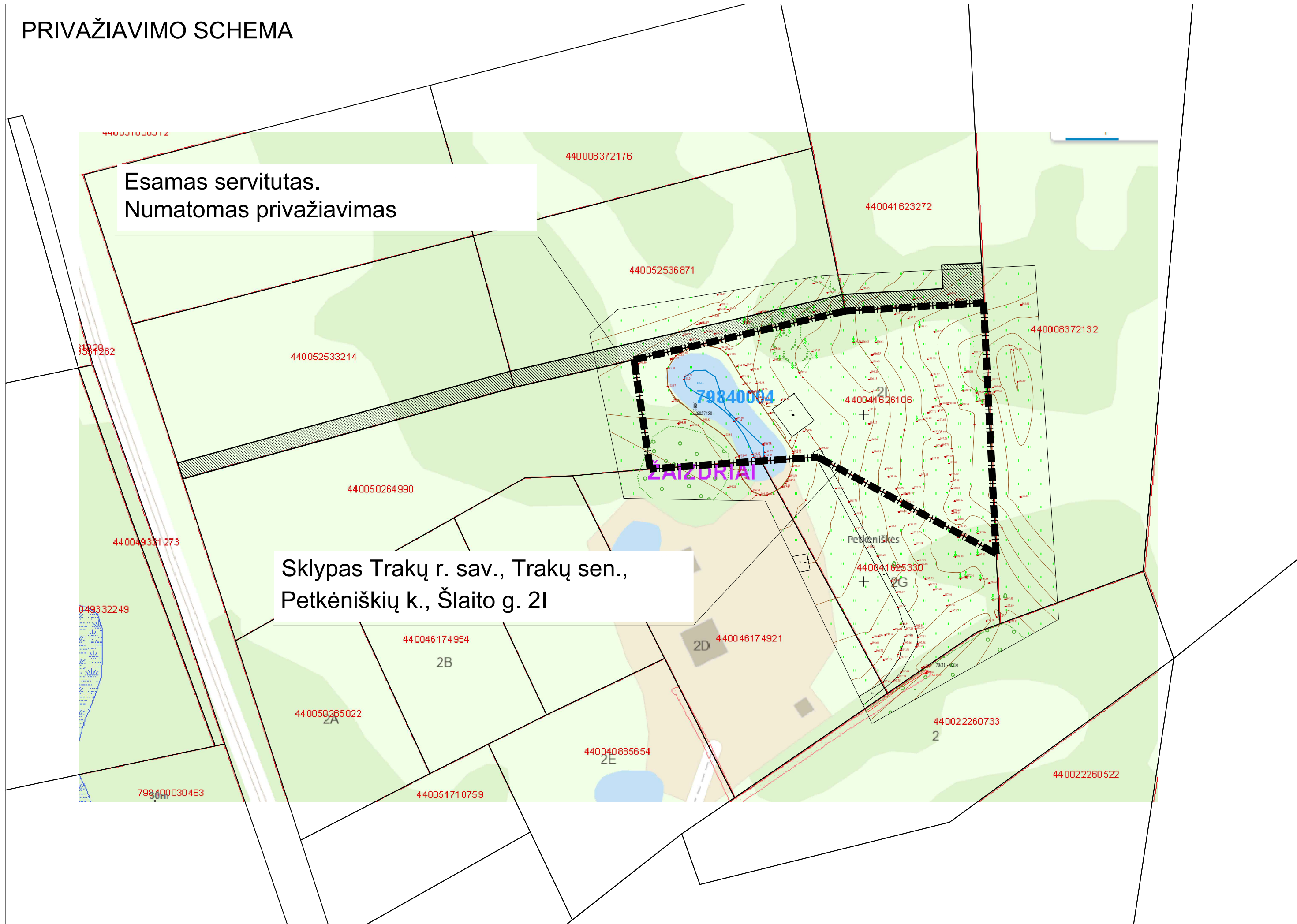


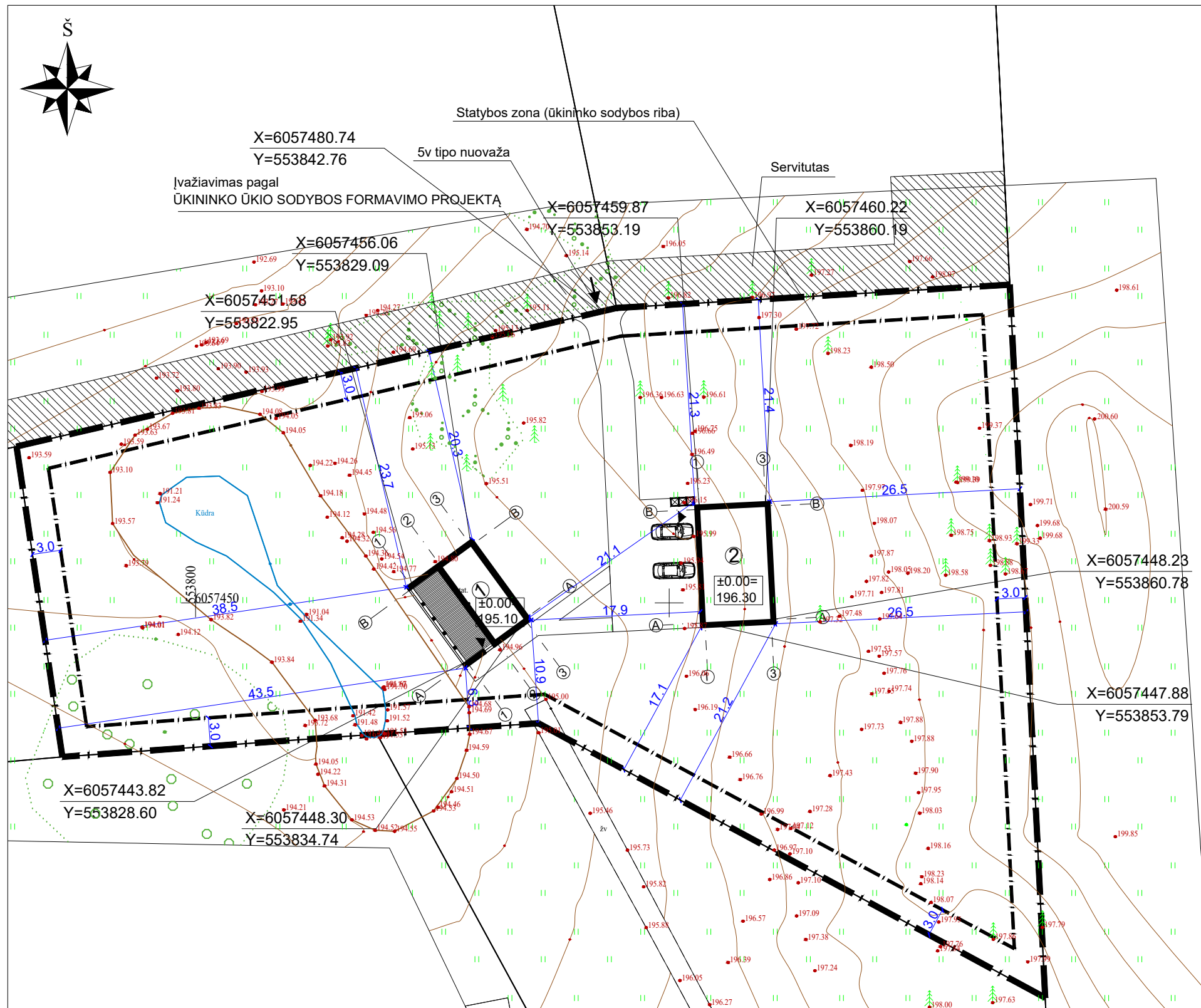
OBJEKTO VIETA

PRIVAŽIAVIMO SCHEMA

Esamas servitutas.
Numatomas privažiavimas

Sklypas Trakų r. sav., Trakų sen.,
Petkėniškių k., Šlaito g. 21





EKSPLIKACIJA	
①	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
②	Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
➔	Įvažiavimas į sklypą
▶	Įėjimas į pastatą
	Projektuojamo sklypo riba
	Pastatų kontūras
	Išsikišančios konstrukcijos
	Antžeminių buitinių atliekų konteinerių vieta
	Statybos zona (ūkininko sodybos riba)

1. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) yra privalomi šiais atvejais: kai užtvara (tvora kaip inžinerinis statinys) statoma ant sklypo ribos (kai konstrukcijos peržengia sklypo ribą) arba arčiau kaip 1 metro atstumu nuo jos (kai konstrukcijos neperžengia sklypo ribos), jei užtvartos kiaurymių plotas sudaro mažiau nei 50 proc. viso užtvartos ploto, kai užtvara metama šešėliu yra nukreipta į šiaurės kryptį (tarp $>330^\circ$ ir $<30^\circ$), arba mažiau nei 25 proc., kai šešėlis nukreiptas rytų (30° – 90°) ar vakarų (270° – 330°) kryptimis. Taip pat sutikimas reikalingas, jei užtvara su cokoline dalimi gali kliudyti natūraliam paviršinio lietaus vandens nutekėjimui iš gretimo sklypo ar valstybinės žemės – tokiu atveju, suderinus su kaimynu ar žemės valdytoju ir gavus rašytinį sutikimą, būtina įrengti tinkamą paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (pvz., lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar kitą abiem pusėms priimtina sprendimą);
2. Paviršiniai lietaus vandenys surenkami sklypo ribose, užtikrinant, kad dėl to tretieji asmenys nepatirtų jokių nepatogumų, nuostolių ar kitų neigiamų padarinių.
3. Koordinatės rašomos ašiu susikirtimo vietoje.

ATESTATO NUMERIS		MB „MASS architects“ Įmonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com			PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 21, statybos projektas					
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA				
A 1423		PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-03	PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO				
001047		Arch.	A. ŽILIUS		2025-03	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas nurodant statybos rūšį) M 1 : 500			Laida	
					0					
KALBA		STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO: 25-002-PP-SP- B01			Lapas	Lapų
LT		A. B.							1	1

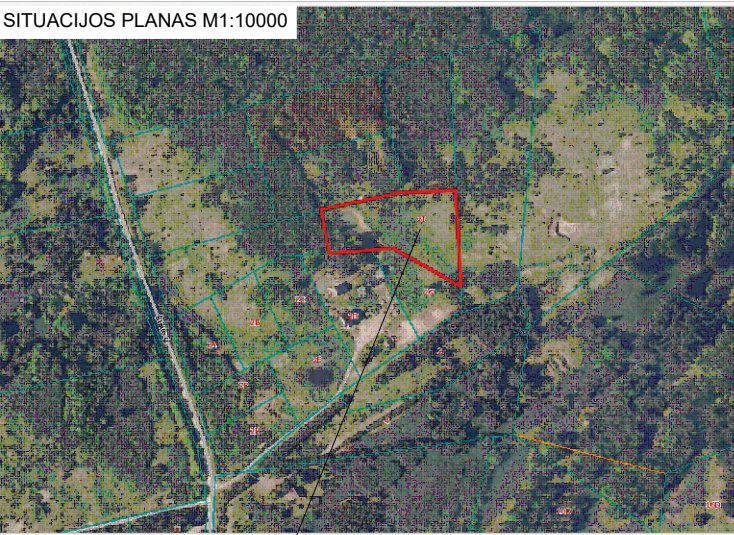
SITUACIJOS PLANAS M1:10000



An aerial photograph showing a rural landscape with a red-outlined plot. The plot is located in the center-right of the image. It is surrounded by fields and trees. A road or path runs vertically on the left side of the image. Several numbered markers (1-10) are visible on the map, indicating specific locations or features. The map is overlaid with a grid of green lines, likely representing property boundaries or survey lines. The scale is indicated as M1:10000.

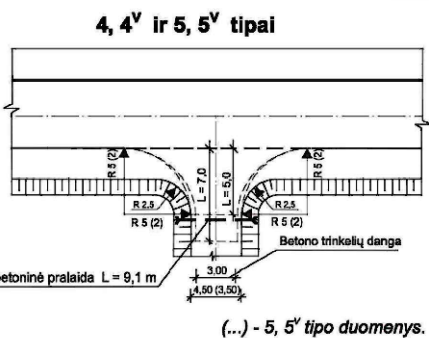
OBJEKTO VIETA

SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	5017 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	3.90%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2.39%
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	3899 m ² (78%)
UŽSTATYMO PLOTAS	195.42 m ²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	2 vnt.
PROJEKTUOJAMO VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	170 m ³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	4.92 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	35.82 m ²
± 0.00 = 195.10m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio
PROJEKTUOJAMO PAGALBINIO UKIO PASTATO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	364 m ³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	5.97 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	84.00 m ²
± 0.00 = 196.30 m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio



SITUACIJOS PLANAS M1:10000

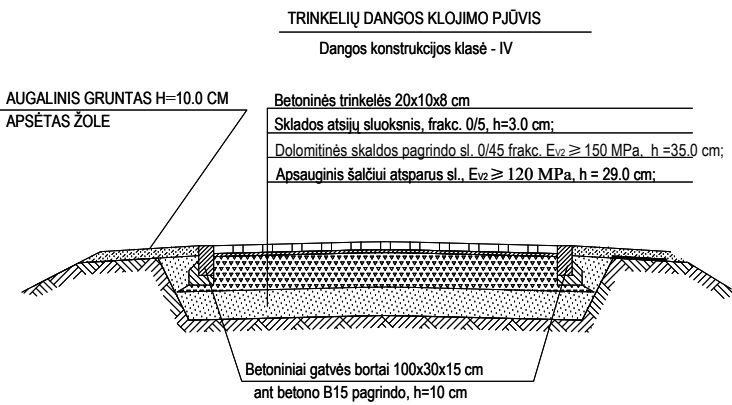
OBJEKTO VIETA



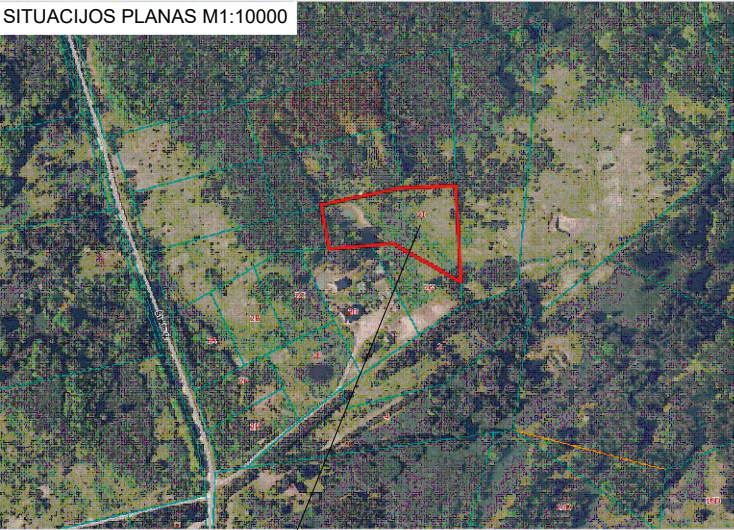
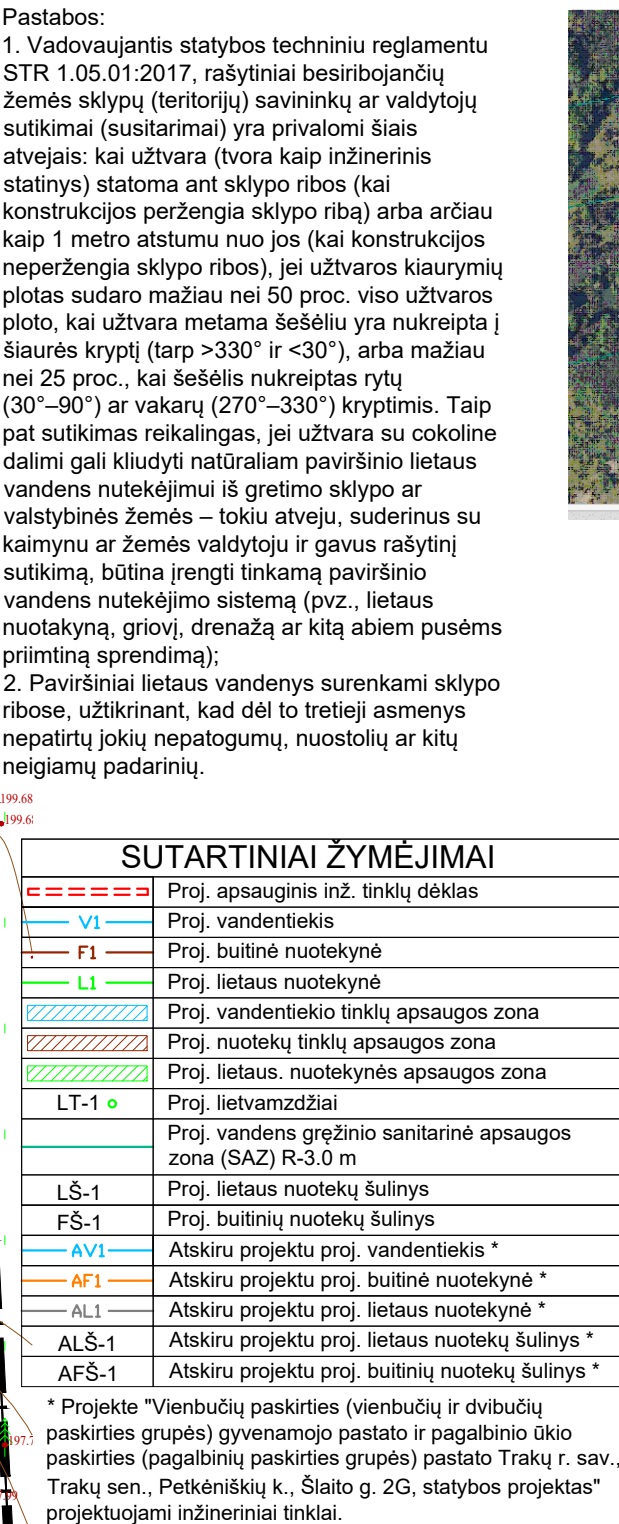
Pastabos:
1. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) yra privalomi šiais atvejais: kai užtvara (tvora kaip inžinerinis statinys) statoma ant sklypo ribos (kai konstrukcijos peržengia sklypo ribą) arba arčiau kaip 1 metro atstumu nuo jos (kai konstrukcijos neperžengia sklypo ribos), jei užtvaros kiaurymių plotas sudaro mažiau nei 50 proc. viso užtvaros ploto, kai užtvara metama šešėliu yra nukreipta į šiaurės kryptį (tarp >330° ir <30°), arba mažiau nei 25 proc., kai šešėlis nukreiptas rytų (30°–90°) ar vakarų (270°–330°) kryptimis. Taip pat sutikimas reikalingas, jei užtvara su cokoline dalimi gali kliudyti natūraliam paviršinio lietaus vandens nutekėjimui iš gretimo sklypo ar valstybinės žemės – tokiu atveju, suderinus su kaimynu ar žemės valdytoju ir gavus rašytinį sutikimą, būtina įrengti tinkamą paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (pvz., lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar kitą abiem pusėms priimtina sprendimą);
2. Paviršiniai lietaus vandenys surenkami sklypo ribose, užtikrinant, kad dėl to tretieji asmenys nepatirtų jokių nepatogumų, nuostolių ar kitų neigiamų padarinių.

SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	5017 m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	3.90%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2.39%
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	3899 m² (78%)
UŽSTATYMO PLOTAS	195.42 m²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	2 vnt.
PROJEKTUOJAMO VIEŪBUČIO GYVENAMOJO NAMO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	170 m³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	4.92 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	35.82 m²
± 0.00 = 195.10m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio
PROJEKTUOJAMO PAGALBINIO ŪKIO PASTATO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	364 m³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	5.97 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	84.00 m²
± 0.00 = 196.30 m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio

EKSPLIKACIJA	
①	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
②	Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
➔	Įvažiavimas į sklypą
▶	Įėjimas į pastatą
	Projektuojamo sklypo riba
①	Pastatų kontūras
- - -	Išsikišančios konstrukcijos
☒	Antžeminių buitinių atliekų konteinerių vieta
- - - / - - -	Statybos zona (ūkininko sodybos riba)
	Betoninės grindinio trinkelės
	Terasinės lentos
	Žalia veja
	Žvyro danga

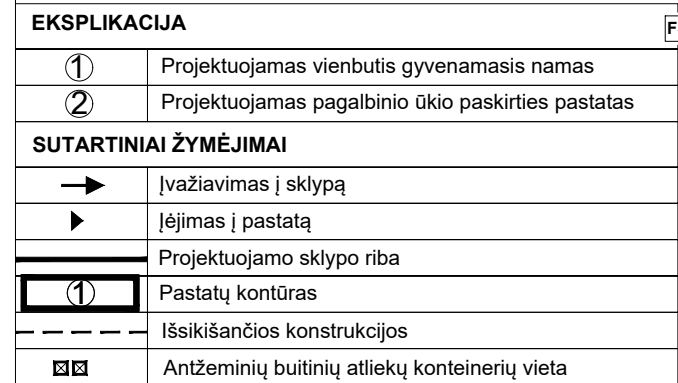


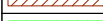
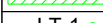
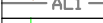
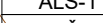
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Įmonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 21, statybos projektas			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
	A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ	2025-03	PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO			
	001047	Arch.	A. ŽILIUS	2025-03	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo)		Laida	
							0	
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Lapas	Lapų
LT	A. B.				25-002-PP-SP- B02		1	1



SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	5017 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	3.90%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2.39%
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	3899 m ² (78%)
UŽSTATYMO PLOTAS	195.42 m ²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	2 vnt.
PROJEKTUOJAMO VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	170 m ³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	4.92 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	35.82 m ²
± 0.00 = 195.10m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio
PROJEKTUOJAMO PAGALBINIO ŪKIO PASTATO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	364 m ³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	5.97 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	84.00 m ²
± 0.00 = 196.30 m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	II laipsnio

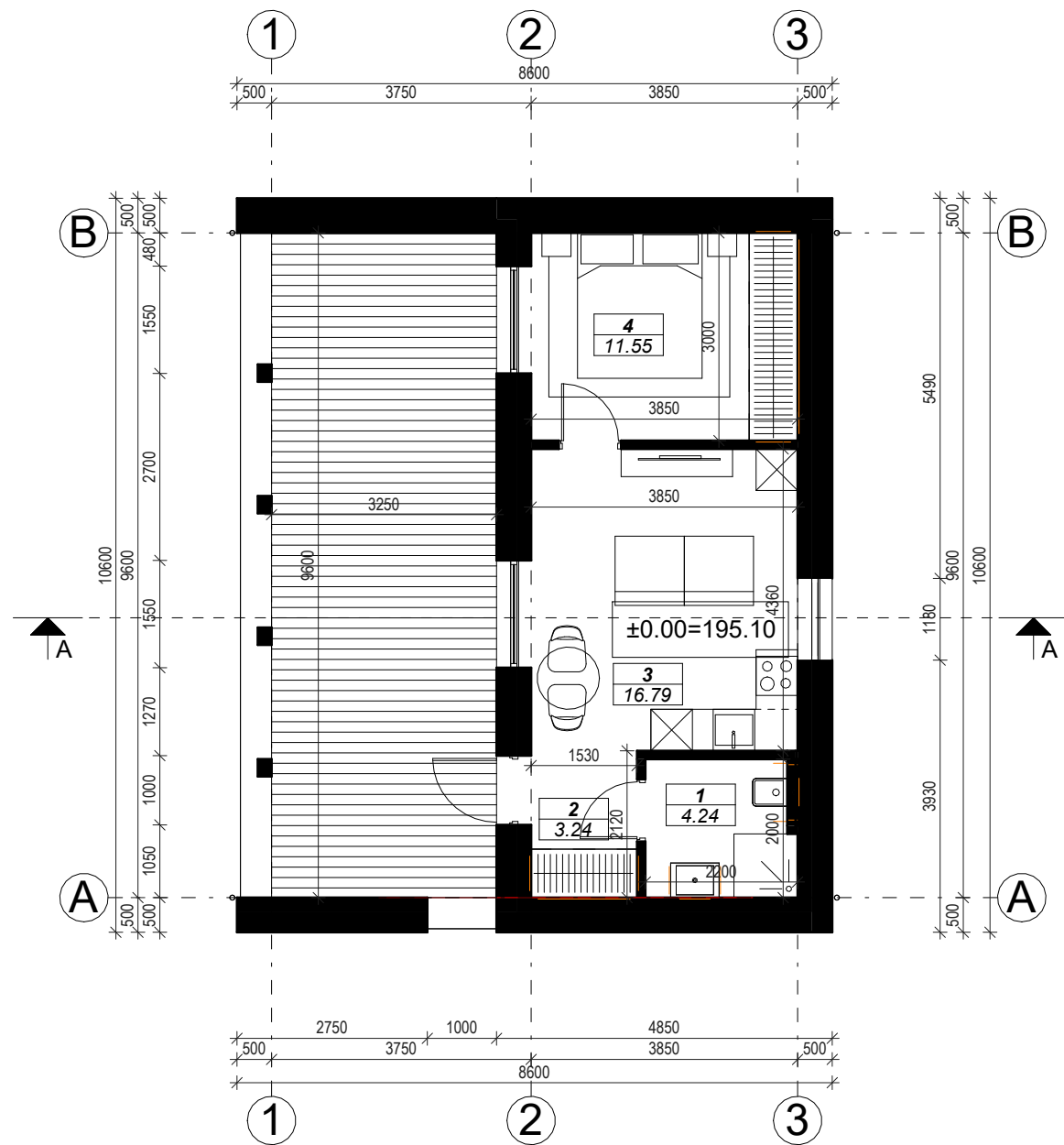
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Įmonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Slaito g. 2l, statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
	A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ	2025-03	PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO		
	001047	Arch.	A. ŽILIOUS	2025-03	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1 : 500		
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Laida
LT	A. B.				25-002-PP-SP- B04		0 LapasLapų 11



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Proj. apsauginis inž. tinklų dėklas
	Proj. vandentiekis
	Proj. buitinė nuotekynė
	Proj. lietaus nuotekynė
	Proj. vandentiekio tinklų apsaugos zona
	Proj. nuotekų tinklų apsaugos zona
	Proj. lietaus, nuotekynės apsaugos zona
	Proj. lietvamzdžiai
	Proj. vandens gręžinio sanitarinė apsaugos zona (SAZ) R-3.0 m
	Proj. lietaus nuotekų šulinys
	Proj. buitinių nuotekų šulinys
	Atskiru projektu proj. vandentiekis *
	Atskiru projektu proj. buitinė nuotekynė *
	Atskiru projektu proj. lietaus nuotekynė *
	Atskiru projektu proj. lietaus nuotekų šulinys *
	Atskiru projektu proj. buitinių nuotekų šulinys *

* Projekte "Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinų paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2G, statybos projektas" projektuojami inžineriniai tinklai.

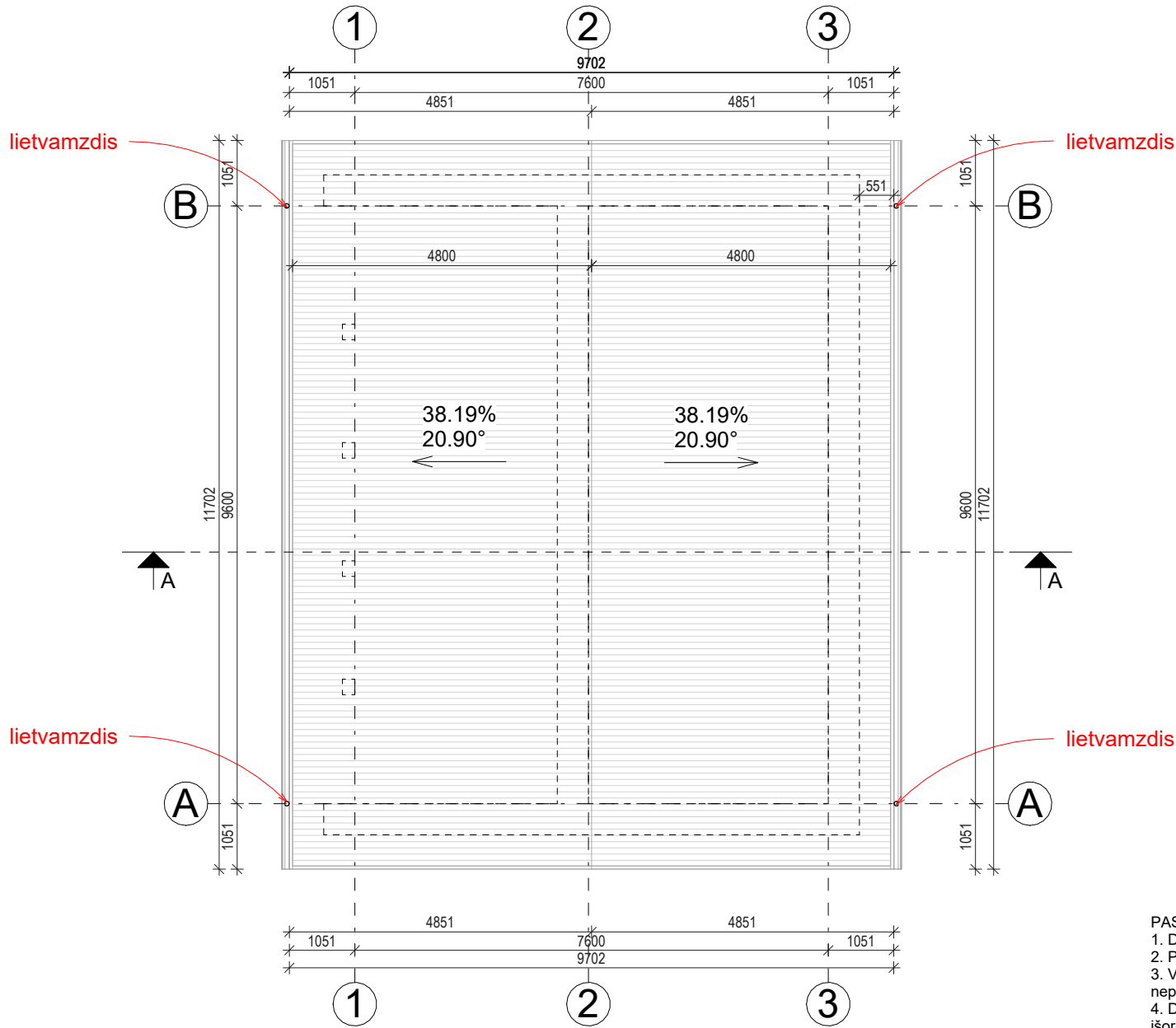
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Įmonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkeniškių k., Šlaito g. 2I, statybos projektas				
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
	A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-03	Apsaugos zonų planas			Laida
	001047	Arch.	A. ŽILIJUS		2025-03				0
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:			Lapas	Lapų
LT	A. B.				25-002-PP-SP- B05			1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1	Kambarys	4.24 m²
2	Tambūras	3.24 m²
3	Svetainė/ virtuvė	16.79 m²
4	Kambarys	11.55 m²
Bendras plotas		35.82 m²

- PASTABOS:
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas ir architektas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
 - Vykdamat darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.

ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 21, statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ		
010113	Arch.	A. ŽILIUS		2025-02	Statinio aukšto planas		Laida
							0
					Gyvenamasis pastatas		
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Lapas
LT	A. B.				25-002-PP-B01		Lapų
							1
							1



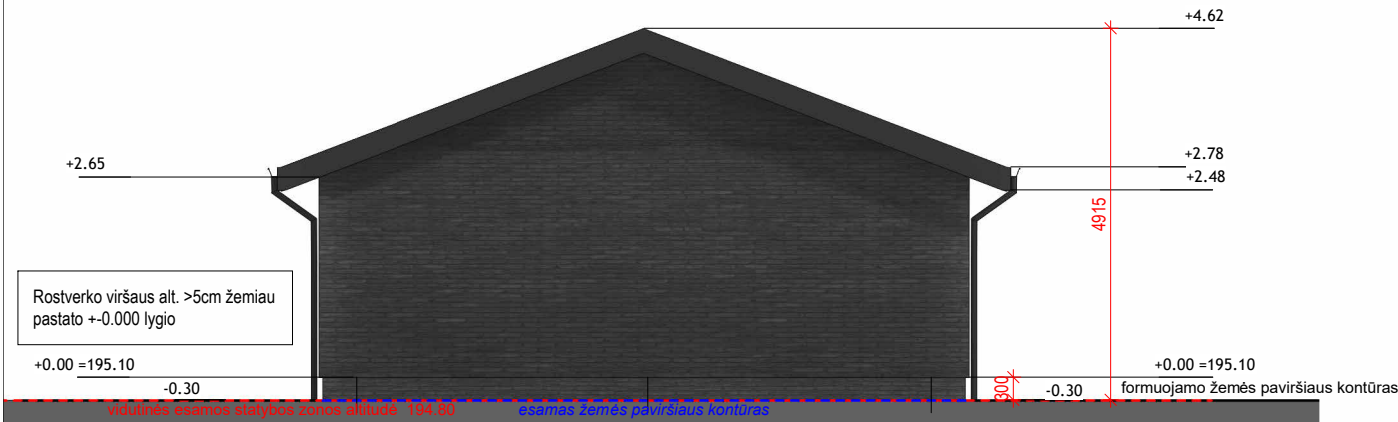
Sutartiniai žymėjimai

Stogloviai ir lietvamzdžiai kritulių surinkimui ir nuvedimui	
Stogo danga - skarda	

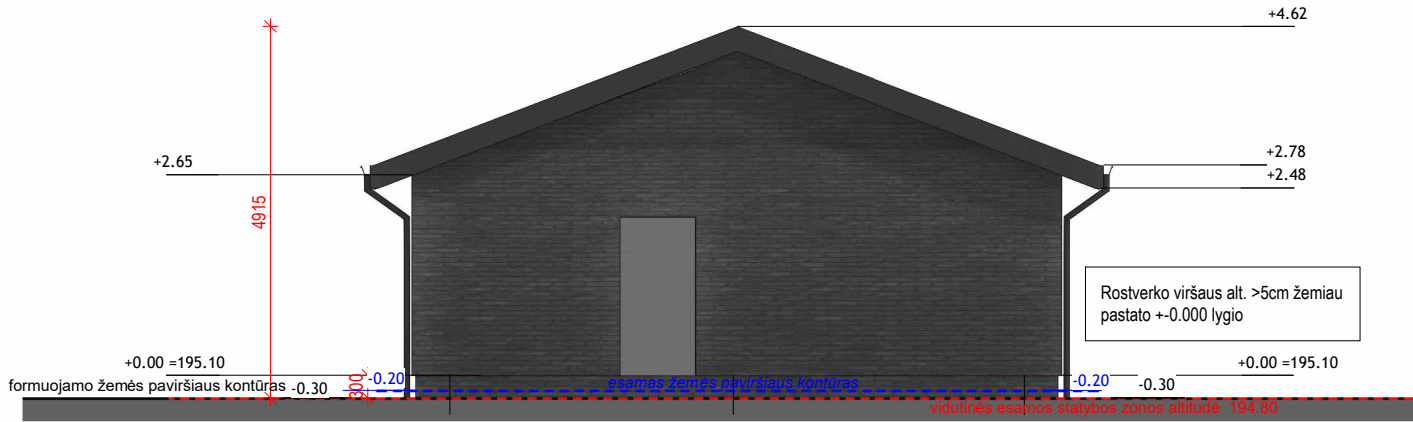
*Fotovoltinių saulės kolektorių kiekis nurodytas energinio naudingumo ataskaitoje.

- PASTABOS:
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas ir architektas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtiniais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
 - Vykdamat darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitiktims brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.

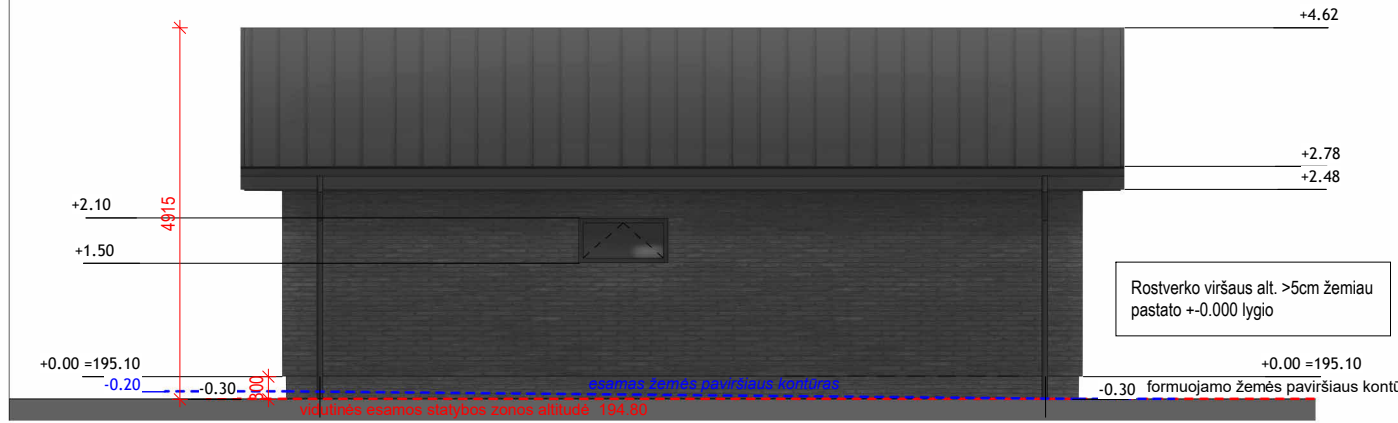
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 21, statybos projektas				
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
	A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ			
	010113	Arch.	A. ŽILIUS		2025-02	Stogo planas Gyvenamasis pastatas		M 1 : 100	Laida
								0	
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Lapas	Lapų	
LT	A. B.						25-002-PP-B02	1	1



Fasadas 3-1, M1:100



Fasadas 1-3, M1:100



Fasadas A-B, M1:100

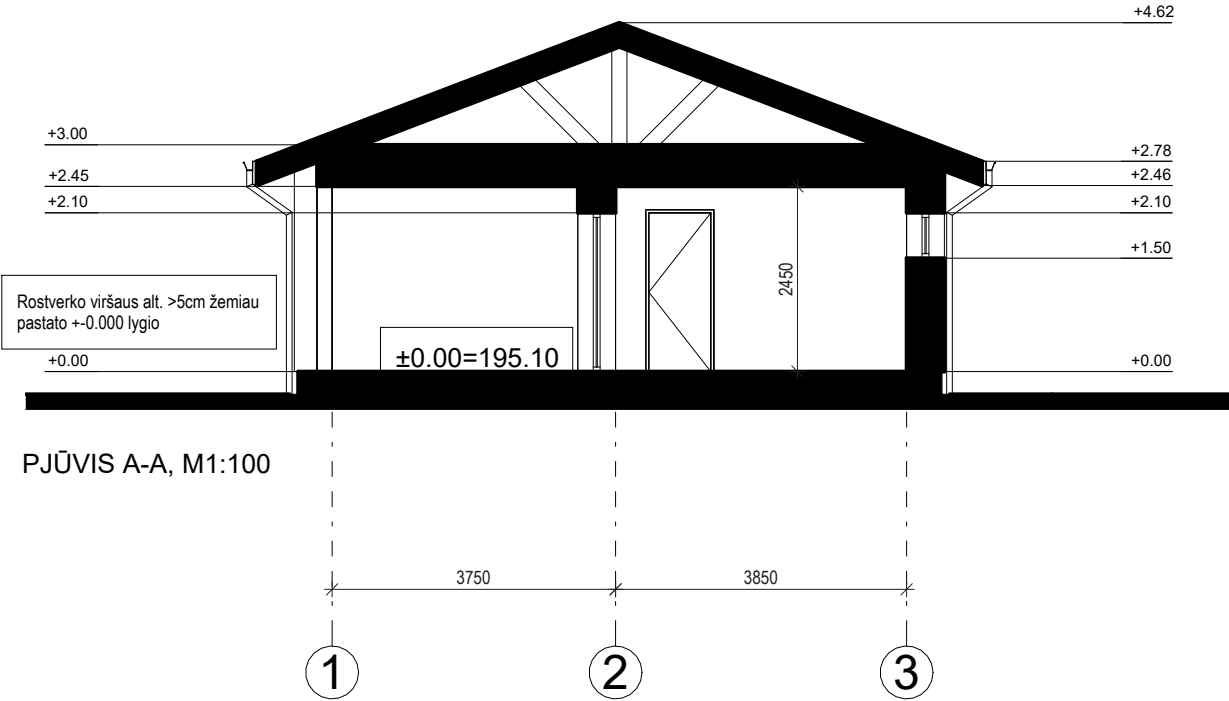


Fasadas B-A, M1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sienos - tamsiai pilkos spalvos klinkerio plytės
	Cokolis - tamsiai pilkos spalvos klinkerio plytės
	Stogas - antracito spalvos (RAL 7016), klasikio stogo skarda

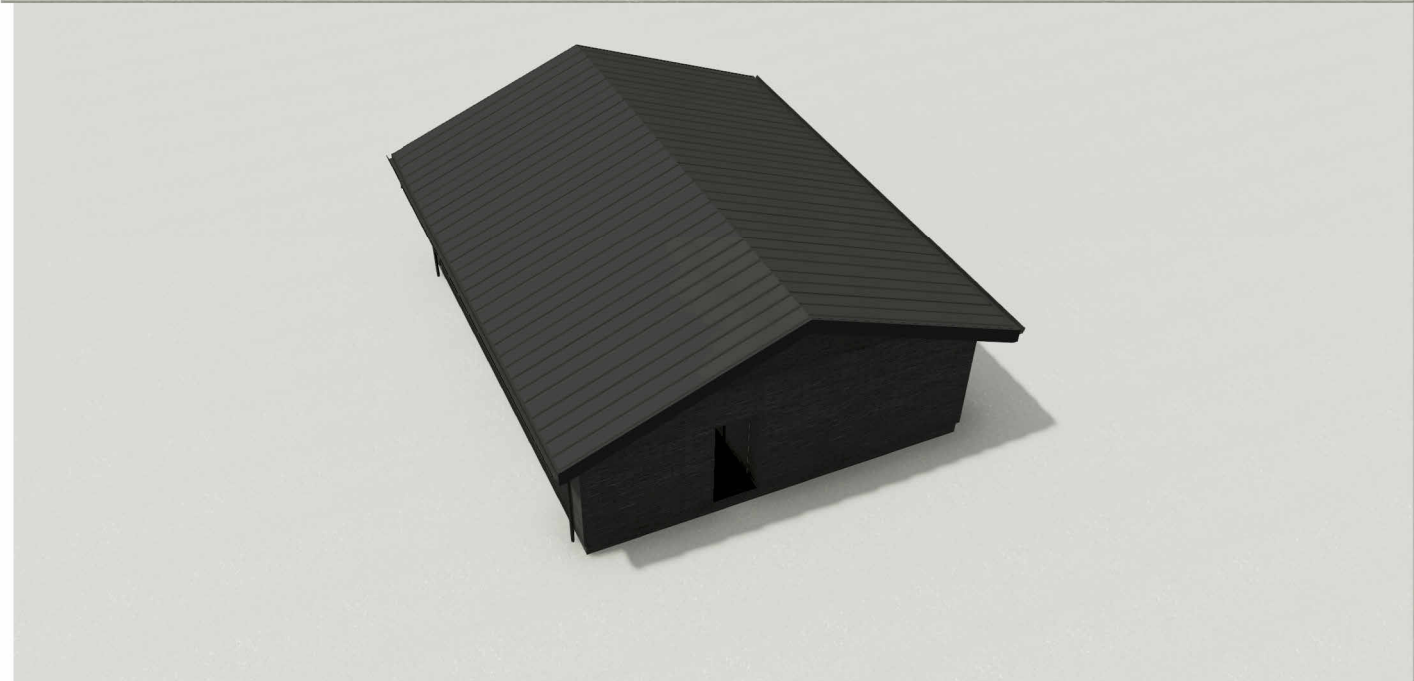
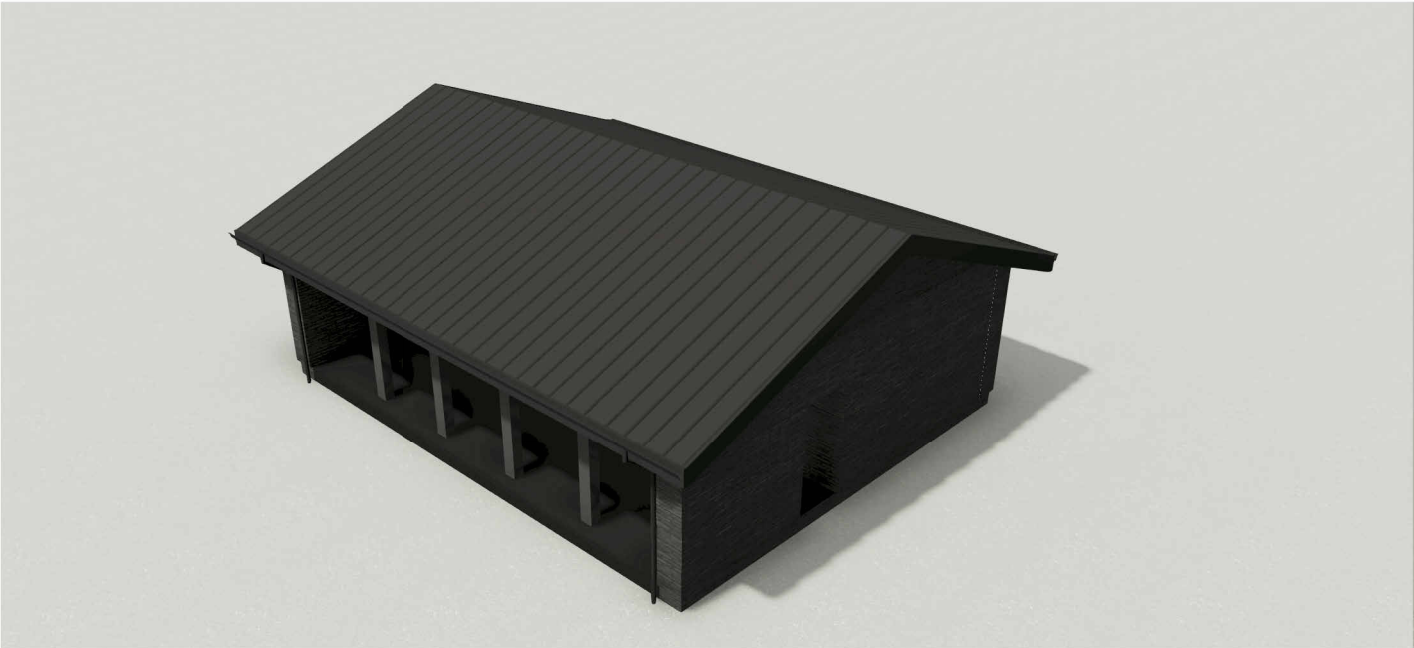
- PASTABOS:
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas ir architektas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai. Dury ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
 - Vykdam darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.

ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 21, statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ		
010113	Arch.	A. ŽILIUS		2025-02			
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Lapas
LT	A. B.				25-002-PP-B03		Lapų



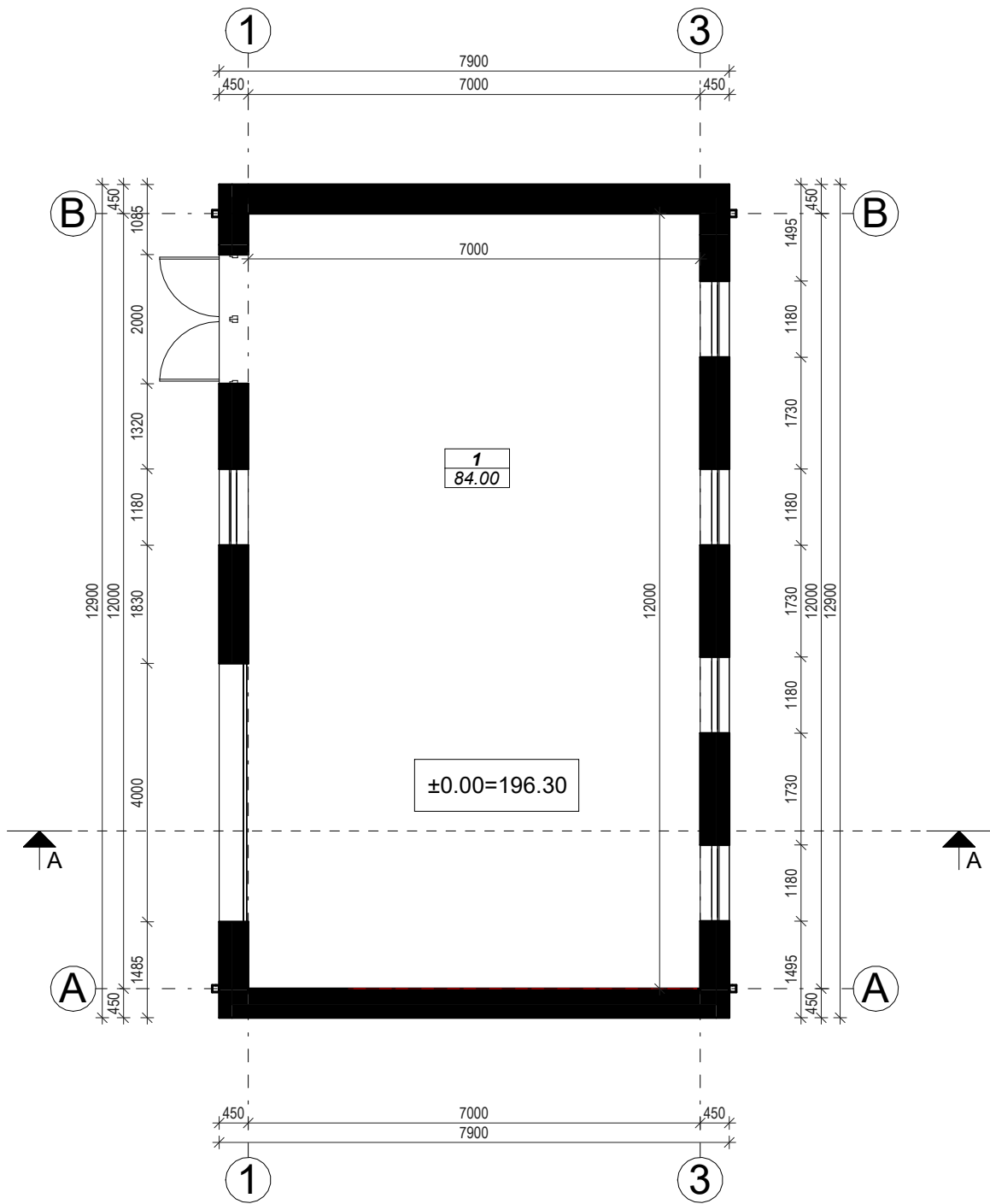
PASTABOS:
1. Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
2. Projekto pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas ir architektas neatsako.
3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
4. Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
5. Vykdam darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.

ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2l, statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ		
010113	Arch.	A. ŽILIUS		2025-02	Architektūriniai pjūviai M 1 : 100		Laida
							0
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Lapas
LT	A. B.				25-002-PP-B04		Lapų
							1
							1



PASTABOS:
1. Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
2. Projekto pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas ir architektas neatsako.
3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
4. Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
5. Vykdam darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.

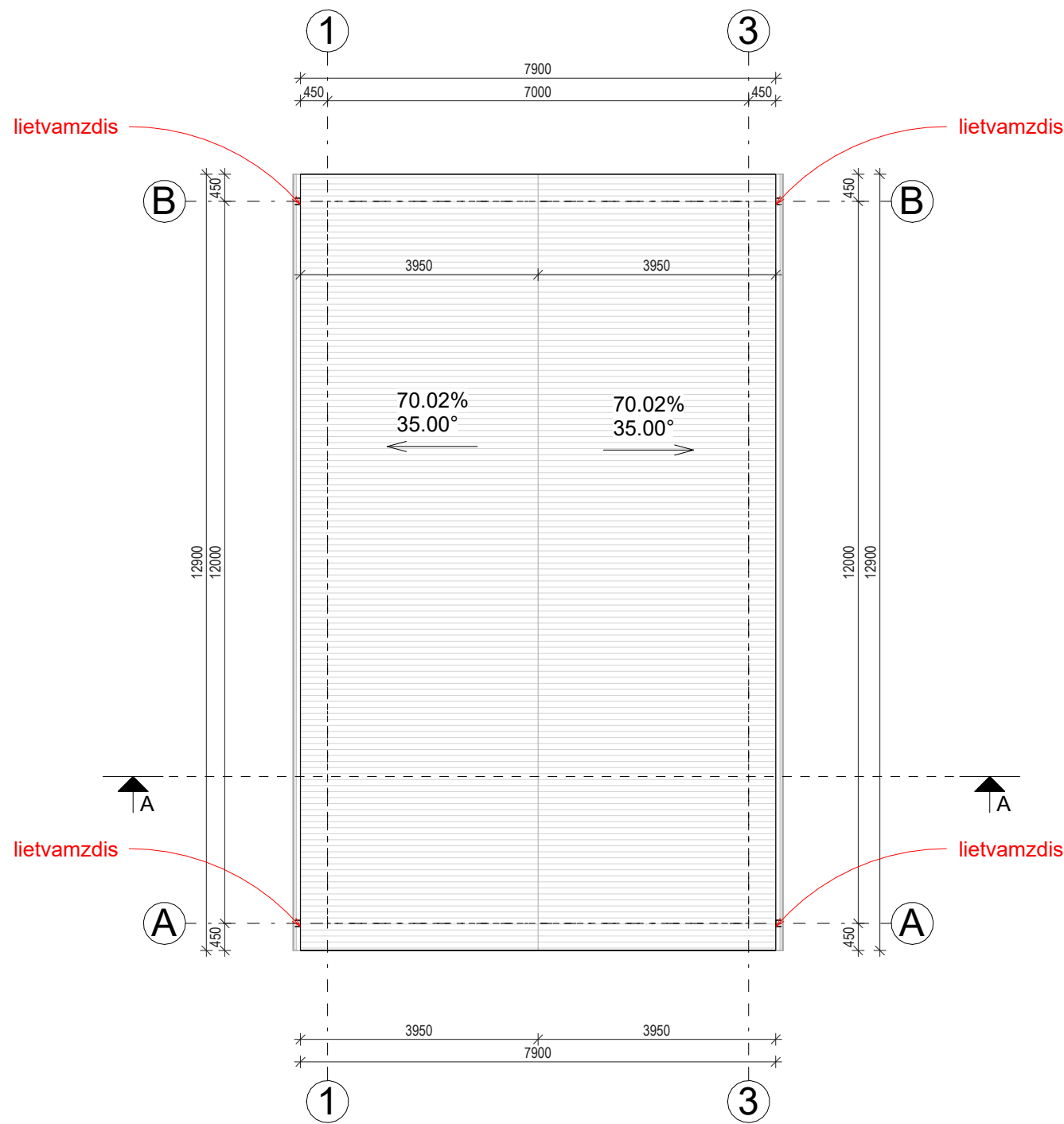
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2l, statybos projektas					
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA				
	A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ				
	010113	Arch.	A. ŽILIUS		2025-02	Vaizdinė medžiaga (vizualizacijos)			M	Laida
										0
					Gyvenamasis pastatas					
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:				Lapas	Lapų
LT	A. B.				25-002-PP-B05				1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1	Ūkinis	84.00 m²
Bendras plotas		84.00 m²

- PASTABOS:
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas ir architektas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtiniais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
 - Vykdam darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.

ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 21, statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
	A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ	2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ		
	010113	Arch.	A. ŽILIUS	2025-02	Statinio aukšto planas		Laida
							0
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Lapas
LT	A. B.				25-002-PP-B01		Lapų
							1
							1



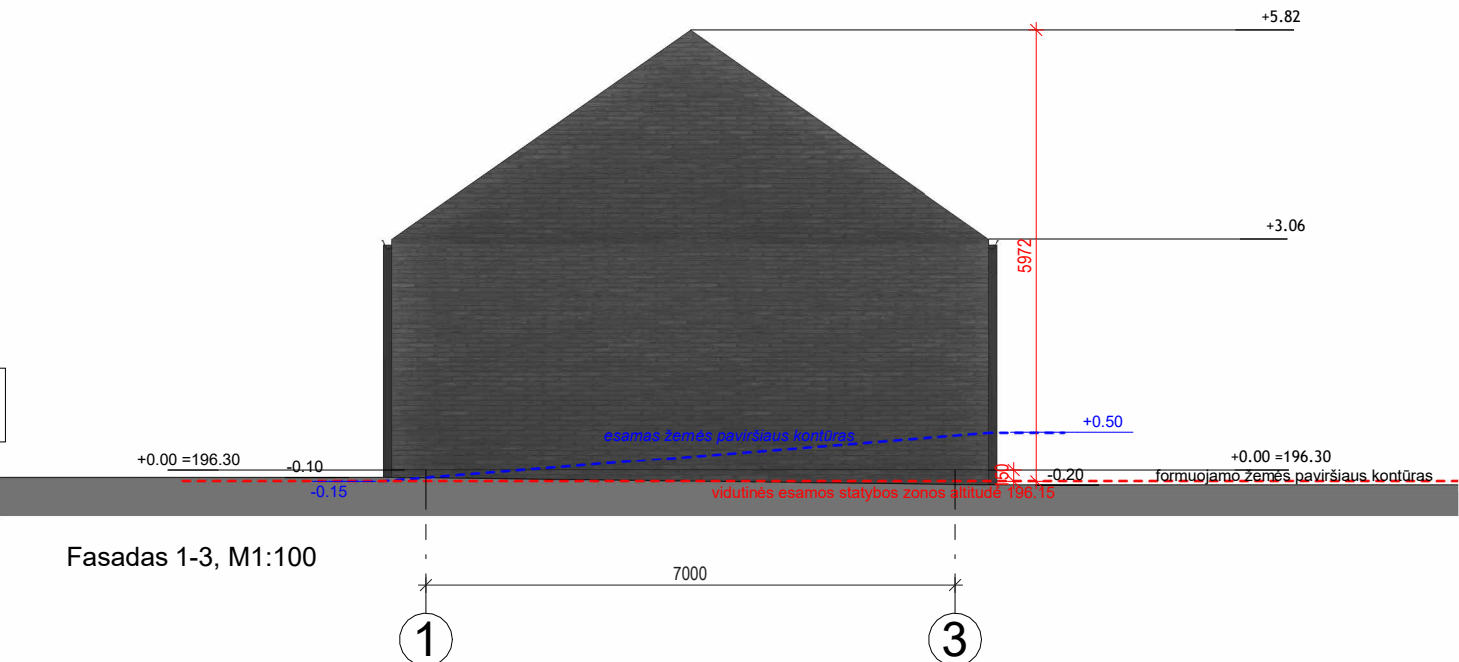
Sutartiniai žymėjimai

Stogloviai ir lietvamzdžiai kritulių surinkimui ir nuvedimui	
Stogo danga - skarda	

*Fotovolinių saulės kolektorių kiekis nurodytas energinio naudingumo ataskaitoje.

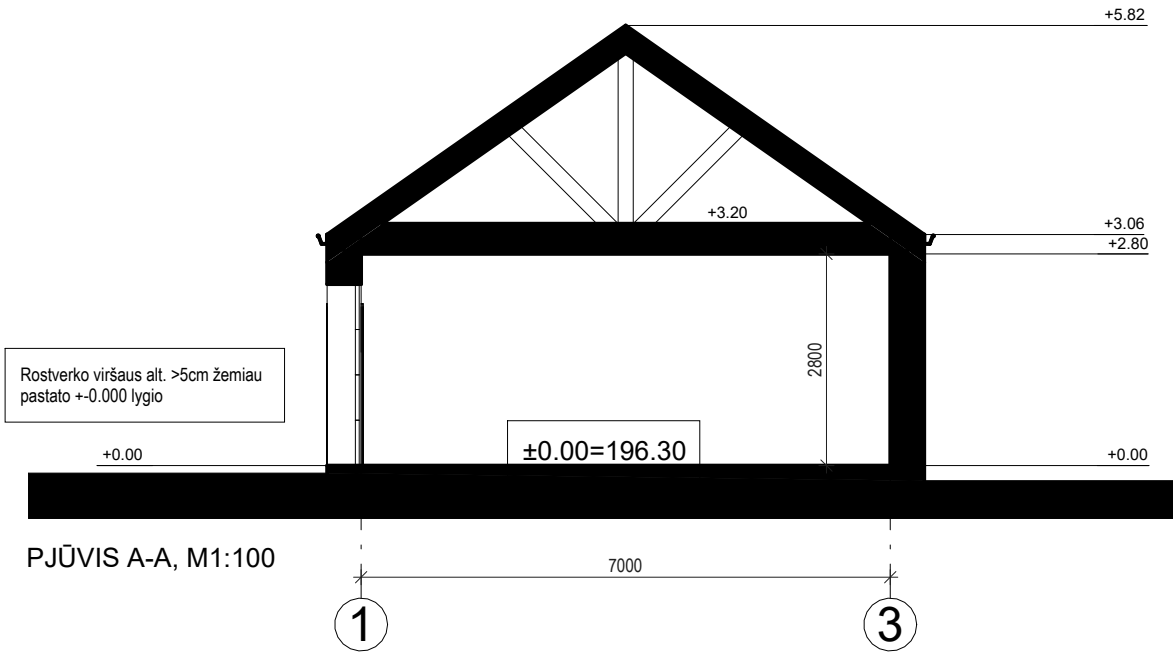
- PASTABOS:
- Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
 - Projekto pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas ir architektas neatsako.
 - Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
 - Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
 - Vykdam darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.

ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2l, statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ		
010113	Arch.	A. ŽILIUS		2025-02			
					Stogo planas		Laida
							0
					Pagalbinio ūkio pastatas - ūkinis		
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Lapas
LT	A. B.				25-002-PP-B02		Lapų
							1
							1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sienos - tamsiai pilkos spalvos klinkerio plytės
	Cokolis - tamsiai pilkos spalvos klinkerio plytės
	Stogas - antracito spalvos (RAL 7016), klasikinis stogo skarda

ATESTATO NUMERIS		MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com			PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 2l, statybos projektas			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA			
A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ			
010113	Arch.	A. ŽILIUS		2025-02	Fasadai		M 1 : 100	Laida
				0				
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Lapas	Lapų
LT	A. B.						25-002-PP-B03	1



PASTABOS:

1. Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.

2. Projekto pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas ir architektas neatsako.

3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.

4. Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.

5. Vykdam darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.

ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 21, statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ		
010113	Arch.	A. ŽILIUS		2025-02	Architektūriniai pjūviai Pagalbinio ūkio pastatas - ūkinis		Laida
							0
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:		Lapas
LT	A. B.				25-002-PP-B04		1
							Lapų
							1



PASTABOS:
1. Dėl konstrukcinių sprendimų konsultuotis su atestuotu konstruktoriumi.
2. Projekto pakeitimus raštiškai derinti su architektu. Už nesuderintus keitimus projekto vadovas ir architektas neatsako.
3. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais tinkamam projektuojamų patalpų eksploatavimui ir darbų užbaigimui, turi būti privalomi, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne.
4. Durų, langų, fasadų matmenis tikslinti vietoje. Durų ir langų žiniaraščiuose pateikiami angų matmenys, o ne gaminių dydžiai. Durys ir langai vaizduojami iš pastato išorės.
5. Vykdam darbus vietoje iškilus klausimams ar neatitikimams brėžinyje pateiktiems nurodymams/matmenims kreiptis į projektuotoją, sprendžiama projekto vykdymo priežiūros tvarka.

ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“ Imonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				PROJEKTAS: Ūkininko sodybos: vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) gyvenamojo pastato ir pagalbinio ūkio paskirties (pagalbinių paskirties grupės) pastato Trakų r. sav., Trakų sen., Petkėniškių k., Šlaito g. 21, statybos projektas					
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA				
	A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2025-02	PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ				
	010113	Arch.	A. ŽILIUS		2025-02	Vaizdinė medžiaga (vizualizacijos)			M	Laida
										0
					Pagalbinio ūkio pastatas - ūkinis					
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:				Lapas	Lapų
LT	A. B.				25-002-PP-B05				1	1