




**VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS,  
GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ  
K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS**

STATYTOJAS:	D.P., S. P.	TVIRTINU
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS	
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA	
KOMPLEKSAS:	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	
PARENGIMO METAI:	2026	
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	0	
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"	
ĮMONĖS KODAS	300935676	
MOB. TEL.:	8 684 30306	
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM	
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT	
PROJEKTO VADOVAS/ PROJEKTO DALIES ĮMONĖS VADOVAS/ ARCHITEKTAS	ROKAS MAZURONIS	
ATESTATO NR.:	A 1732	

# 1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PSL. NR.
0	2025/1.1/KALNO G. 46/PP/00	TITULINIS LAPAS	1
1	2025/1.1/KALNO G. 46/PP/01	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	2
2	2025/1.1/KALNO G. 46/PP/02	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3-5
3	2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6-28
5	2025/1.1/KALNO G. 46/PP/05	PRIEDAI	29-40
6	2025/1.1/KALNO G. 46/PP/06	GRAFINĖ PROJEKTO DALIS	41-58

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2026	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2026	
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS
pp	D.P., S. P.			LAPŲ
				2025/1.1/KALNO G. 46/PP/01
				1
				1


## 2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,  
projekto ekspertizė“ 5 priedas

### 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
<b>I SKYRIUS - SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1169	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	167,48	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	12,36	<i>Galimas sklypo intensyvumas &lt;13.00% Remiantis specialiaisiais architektūriniais reikalavimais</i>
4. sklypo užstatymo tankis	%	20,93	<i>Galimas sklypo užstatymas 28,00% Remiantis specialiaisiais architektūriniais reikalavimais</i>
5. apželdintas sklypo plotas	%	50,28%	<i>Ne mažiau 25% bendro sklypo ploto Remiantis specialiaisiais architektūriniais reikalavimais</i>
<b>II SKYRIUS - PASTATAI</b>			
<b>Pastatas Nr. 1 1.1.VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), GYVENAMASIS PASTATAS</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			<i>1.1.VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), GYVENAMASIS PASTATAS</i>
2.1 Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2 Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	144,44	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	144,44	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	754,62	

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti			
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>		VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2026	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2026		
STADIJA	STATYTOJAS:		2025/1.1/KALNO G. 46/PP/02	LAPAS	LAPŲ
pp	D.P., S. P. TVIRTINU			1	2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	4,80	<i>Aukštis nuo grindų altitudės ±0,00 (alt. 143,40) iki aukščiausios konstrukcijos – kraigo viršaus – 4,50 m. Nuo vid. žemės altitudės iki kraigo viršaus - 4,80 m.</i>
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
8.1. 1 kambario	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9. Energinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

### III SKYRIUS -ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS

1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas	-	-	
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	-	
1.3. patalpos bendras plotas	-	m2	

### IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija	-		
1.2. kelio ilgis	-	km	
1.3. kelio juostos plotis	-	m	
1.4. eismo juostų skaičius	-	vnt.	
1.5. eismo juostos plotis	-	m	
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	-	m	
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija	-		
2.2. ilgis	-	km	
2.3. apsaugos zonos plotis	-	m	
3. Gatvės:			

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti					
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELĪŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2026	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	LAIŲA	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2026		0	
STADIJA	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPŲ	
pp	D.P., S. P. TVIRTINU				2025/1.1/KALNO G. 46/PP/02	2	2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.1. kategorija	-		
3.2. ilgis	-	km	
3.3. važiuojamosios dalies plotis	-	m	
3.4. eismo juostų skaičius	-	m	
3.5. eismo juostos plotis	-	m	
<b>V SKYRIUS - INŽINERINIAI TINKLAI</b>			(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)
<b>1. Lauko vandentiekio tinklai</b>	m	20,5	
2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	32	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
<b>3. Lauko buitinių nuotekų tinklai</b>	m	12,0	
4. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
<b>5. Lauko lietaus nuotekų tinklai</b>	m	73,5	
6. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110-160	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
<b>IV SKYRIUS - KITI STATINIAI</b>			
1. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – aikštelė [4.5] - trinkelių danga	m <sup>2</sup>	294,12 m <sup>2</sup> / (25,16%)	<i>Nesudėtingasis II gr.</i>
2. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – terasa [4.5] - terasa	m <sup>2</sup>	36,79m <sup>2</sup> / (3,15%)	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
3. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – nuogrinda [4.5]	m <sup>2</sup>	39,05 m <sup>2</sup> / (3,34%)	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
5. Nuotekų valykla	Vnt.	1	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
6. Nuotekų valyklos našumas	l/s	0.8 m <sup>3</sup> /d	

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


Statinio projekto vadovas Rokas Mazuronis A1732 \_\_\_\_\_

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

STATYTOJAS:

D.P., S. P.

Tvirtiname 2026 M.

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS			
	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2026	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2026	0		
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ	
pp	D.P., S. P.			2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	1	19

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1 Projekto rengimo pagrindas


Projektas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais statybos tvarkomaisiais ir norminiais reglamentais bei taisyklėmis.

##### 3.1.1 Projekto rengimo dokumentai:

- NT registro centrinio duomenų banko išrašai;

##### 3.1.2. Privalomųjų projekto rengimo dokumentų, bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas sąrašas:

LR ĮSTATYMAI		
1	NAUJA REDAKCIJA NUO 2017-01-01. NR.XII-2573	LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI		
1	STR 1.01.02:2016	NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI
2	STR 1.01.03:2017	STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS
3	STR 1.01.08:2002	STATINIO STATYBOS RŪŠYS
4	STR 1.04.04:2017	STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ
5	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
6	STR 1.06.01:2016	STATYBOS DARBAI. STATINIO STATYBOS PRIEŽIŪRA
7	STR 2.01.01(1):2005	ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS. MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS
8	STR 2.01.01(2): 1999	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. GAISRINĖ SAUGA
9	STR 2.01.01(3): 1999	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS SAUGA
10	STR 2.01.01(4):2008	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. NAUDOJIMO SAUGA
11	STR 2.01.01(5):2008	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. APSAUGA NUO TRIUKŠMO
12	STR 2.01.01(6):2008	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS
13	STR 2.01.02:2016	PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS
14	STR 2.01.06:2009	STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO. IŠORINĖ STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO.
15	STR 2.01.07:2003	PASTATŲ VIDAUS IR IŠORĖS APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO
16	STR 2.02.01:2004	GYVENAMIEJI PASTATAI
17	STR 2.02.09:2005	VIENBUČIAI DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
18	STR 2.03.01:2019	STATINIŲ PRIEINAMUMAS

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti			
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2026	LAIDA 0	
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2026		
STADIJA	STATYTOJAS:		2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
pp	D.P., S. P.			1	19

19	STR 2.04.01:2018	PASTATŲ ATITVAROS. SIENOS, STOGAI, LANGAI IR IŠORINĖS ĮEJIMO DURYS
20	STR 2.06.04:2014	GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI
21	STR 2.07.01:2003	VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINTUVAS. PASTATO INŽINERINĖS SISTEMOS. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI
22	STR 2.09.02:2005	ŠILDYMAS, VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS
HIGIENOS NORMOS		
1	HN 33:2011	TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE
2	HN 42:2009	GYVENAMŲJŲ IR VISUOMENINIŲ PASTATŲ PATALPŲ MIKROKLIMATAS
RESPUBLIKINĖS NORMOS		
1	RSN 156-94	STATYBINĖ KLIMATOLOGIJA
LIETUVOS APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI		
1	LAND 10-96	NUOTEKŲ UŽTERŠTUMO NORMOS
ĮSAKYMAI		
1	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2016 M. KOVO 02 D.ĮSAKYMAS NR. 1-65	GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI
2	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. RUGPJŪČIO 21 D.ĮSAKYMAS NR. 1-311	GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS
3	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2012 m. BIRŽELIO 29 d. ĮSAKYMU Nr. 1-186	GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
4	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2011 m. BALANDŽIO 20 d. ĮSAKYMU Nr. 1-138	LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
5	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2016 m. SAUSIO 06 d. ĮSAKYMU Nr. 1-1	STACIONARIŲJŲ GAISRO GESINIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
6	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2009 D. Č.EGUŽĖS 22 d. ĮSAKYMU Nr. 1-66	STATINIŲ VIDAUS GAISRINIO VANDENTIEKIO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
7	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2013 M. SPALIO 28 D. ĮSAKYMU NR. 1-264	DĖL ŠILDYMO SISTEMŲ, NAUDOJANČIŲ KIETAJŲ KURĄ, GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/BD/03	LAPAS	LAPU
	2	20

### 3.2. Bendroji informacija

STATYTOJAS:	D.P., S. P.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
PROJEKTO VADOVAS:	R. Mazuronis, kvalifikacijos atestato Nr. A 1732
PROJEKTUOJAMI STATINIAI:	1.1.VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), GYVENAMASIS PASTATAS
PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA:	Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 46 Kadastrinis Nr.: 7940/0003:2252 Kariotiškių k.v.
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

### 3.3. Žemės sklypas

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (Registro Nr. 44/2616819).

Žemės sklypo kadastrinis Nr.:	7940/0003:2252 Kariotiškių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė:	D.P., S. P.
Sklypo plotas:	1169 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas:	244.67 m <sup>2</sup> (20,93%)
Apželdinimo plotas:	587,82 m <sup>2</sup> / (50,28%)
Kietų dangų plotas:	294,12 m <sup>2</sup> / (25,16%)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	3



*Sklypo vieta*

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	4	20

Sklypas, kuriame projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas, yra adresu, Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 46. Sklypas ribojasi su transporto ir inžinerinių tinklų teritorija ir su privačiais gyvenamųjų namų sklypais.

Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Vilniaus apskrityje yra suprojektuota ir įrengta 4V tipo nuovaža į žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 4400-5630-9644. Nuovaža į sklypą įrengta nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 4731 Grigiškės–Dėdeliškės–Rykantai, kelio 1,703 km, dešinėje kelio pusėje, vedanti į sklypą adresu Kalno g. 46 (unikalus numeris: 4400-5619-2057)

Nuovaža suprojektuota ir įrengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, kitais taikomais techniniais reglamentais bei įgyvendinant išduotas projektavimo sąlygas. Nuovažos įrengimui gautas reikalingas pritarimas, atitinkantis galiojančius teisės aktus.

Pagal 2025-11-13 gautas sąlygas (Nr. (6.6 Mr) 2-Į 2025-11-13) iš AKCINĖ BENDROVĖ „VIA LIETUVA“ pagal penktą punktą norint patekti į žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-5630-9644) reikia naudoti esamą privažiavimą (6060635,27; 568284,78) rajono kelio 1,703 km, dešinėje pusėje, todėl kiti įvažiavimai nenumatyti.

Kietu paviršiumi dengta aikštelė, šuliniai ir kiti vamzdžiai, skirti komunikacijoms prijungti, esantys kelio apsaugos zonoje, suderinti su AKCINĖ BENDROVE „VIA LIETUVA“.

Privažiavimas nuo įrengtos nuovažos iki sklypo Kalno g. 46 bus vykdomas pagal šiuo metu registruojamą servitutą; servituto registracijos procesas jau pradėtas ir bus užbaigtas iki statybos leidimo gavimo. Gautas savininko sutikimas dėl teisės vairuoti ir (ar) tiesi susisiekti komunikacija.

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, siekiant padidinti užstatymo intensyvumo rodiklį, atliekamos visuomenės informavimo procedūros. Nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 32/m4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,13$ , planuojamas užstatymo intensyvumas – 12,36%.

Numatomi rodikliai neprieštaruoja bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) sprendiniams.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra 1 viena būstui, maksimalus skaičius turi būti ne daugiau kaip 4 būstui. Projektuojamos 3 automobilių stovėjimo vietos sklype.

Aplink gyvenamą pastatą yra numatoma ~ 60 cm pločio nuogrinda. Nuogrindos plotis gali būti tikslinamas rangovui pasiūlius konkrečius sprendinius.

Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, reljefu paviršinis vanduo paskirstomas ir įgeriamas į gruntą sklypo apželdinimui. Draudžiama nuvesti lietaus vandenį į gretimus sklypus.

Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklai numatomi nuo pastato stogo. Nuo dangų surinkimo nenumatoma, nes pagal paviršiaus nuolydį lietus nubėgs į žalią veją ir susigerdins. Surinktos paviršinės (lietaus) nuotekos bus išleidžiamos į projektuojamą lietaus nuotekų kaupimo talpą. Numatomi tinklai turi būti įrengiami atitinkamame gylyje bei reikalingais diametrais. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai numatomi iš DN110-160mm

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	5	20

vamzdžių turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus. Lietaus nuotekų kaupiamoji dalis turi būti ne mažesnė kaip 20min maksimalios liūtis kiekio.

Rangovas turi atkreipti ypatingą dėmesį ir įvertinti, kad klojant naujus tinklus nebūtų pažeistos esamos komunikacijos, o susidūrus su planuose nepažymėtomis komunikacijomis būtina kreiptis į žinybas, kurioms šios komunikacijos priklauso. Pažeidus esamas komunikacijas, jas būtina atstatyti. Inžineriniai tinklai suprojektuoti taip, kad nesikirstų su esamomis komunikacijomis. Klojant vamzdyną arčiau nei 3m iki pastato pamato privaloma papildomai montavimui naudoti dėklą.

### 3.4. Projektuojami statiniai

Statybos rūšis:	Vienbutis namas (Neypatingas)
Pastato tipas:	Gyvenamieji pastatai
Pastato paskirtis:	Vienbučių paskirties (1.1)
Pastatų paskirties grupė:	Vienbučių ir dvibučių paskirties
Statinys:	Aikštelė – Trinkelių danga (Nesudėtingasis II gr.)
Statinio paskirtis:	Kitos paskirties (4.5)
Statinio grupė:	Kiti inžineriniai statiniai
Statinys:	Terasa (Nesudėtingasis I gr.)
Statinio paskirtis:	Kitos paskirties (4.5)
Statinio grupė:	Kiti inžineriniai statiniai
Statinys:	Nuogrinda (Nesudėtingasis I gr.)
Statinio paskirtis:	Kitos paskirties (4.5)
Statinio grupė:	Kiti inžineriniai statiniai

Gyvenamasis namas ne aukštesnis kaip 20 m; ne gilesnis kaip 7 m ir daugiau, skaičiuojant nuo vidutinio užstatyto žemės paviršiaus aukščio; be konsolinių laikančiųjų konstrukcijų, išsikišančių už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m; be laikančiųjų konstrukcijų tarp atramų (sijų), kurių ilgis viršija 12 m; bendras pastato plotas neviršija 2000 m<sup>2</sup>, todėl priskiriamas neypatingų pastatų kategorijai, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“. Pastatas yra nesudėtingas II gr. statinys, kadangi jo bendras plotas yra didesnis nei 50 kvadratinųjų metrų.

Aikštelė yra nesudėtingas II gr. statinys, nes jos plotas yra didesnis nei 100 kvadratinųjų metrų, bet mažesnis nei 10 000 kvadratinųjų metrų, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“

Terasa yra nesudėtingas I gr. statinys, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, nes jos plotas yra didesnis nei 10 kvadratinųjų metrų, bet ne didesnis nei 100 kvadratinųjų metrų.

Nuogrinda yra nesudėtingas I gr. statinys, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, nes jos plotas yra didesnis nei 10 kvadratinųjų metrų, bet ne didesnis nei 100 kvadratinųjų metrų.

**Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „statinio statybos rūšys“ yra naujo statinio statyba. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių.

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	6	20

### 3.5. Pastatų architektūriniai sprendiniai

#### 3.5.1. Gyvenamojo namo architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas vieno aukšto individualus gyvenamasis namas su plokščiu stogu. . Pagrindinis įėjimas orientuotas į pietinę pusę.

Vidaus patalpos išdėstytos funkcionaliai – iš pagrindinio įėjimo patenkama į koridorių, iš kurio galima patekti į visas gyvenamojo namo patalpas: svetainę, virtuvę, miegamuosius, sanitarinius mazgus ir kitas pagalbines patalpas. Judėjimas pastato viduje yra aiškus ir patogus, atitinka ergonominius ir funkcinius reikalavimus.

<b>Patalpų eksplikacija</b>		
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
A-01	Tambūras	3,84 m <sup>2</sup>
A-02	Drabužinė 1	3,78 m <sup>2</sup>
A-03	Šeiminkės kamb.	3,75 m <sup>2</sup>
A-04	Virtuvė	10,90 m <sup>2</sup>
A-05	Svetainė/Valgomasis	34,54 m <sup>2</sup>
A-06	Koridorius	13,24 m <sup>2</sup>
A-07	Tėvų miegamasis	17,91 m <sup>2</sup>
A-08	Drabužinė	7,31 m <sup>2</sup>
A-09	Tėvų WC	7,42 m <sup>2</sup>
A-10	Skalbykla	6,81 m <sup>2</sup>
A-11	Darbo/Svečių kambarys	10,32 m <sup>2</sup>
A-12	Vaiko kambarys	12,59 m <sup>2</sup>
A-13	WC	4,92 m <sup>2</sup>
A-14	Katilinė	7,11 m <sup>2</sup>
<b>Bendras pastato plotas:</b>		<b>144,44 m<sup>2</sup></b>

Gyvenamojo namo patalpos atitinka natūralaus apšvietimo reikalavimus pagal STR 2.02.09:2005. "Vienbučiai gyvenamieji pastatai". Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langu, lublangu, stoglangių, išorės durų) įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui. Apšvietos koeficientų vertės atskiroms patalpoms pateikiamos lentelėje:

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	7	20

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta		Minimalus leistinas NAK	Projektuojamas NAK
A-05	Svetainė/Valgomasis	1:8	1:2,7
A-07	Tėvų Miegamasis	1:6	1:3,4
A-11	Darbo/Svečių Kambarys	1:6	1:4,7

### 3.6. Pastatų aukščiai

#### 3.6.1. Gyvenamojo namo aukščiai

Gyvenamojo pastato nulinis grindų aukštis:  $\pm 0,00$  (alt. 143,40). Aukštis nuo nulinės grindų altitudės iki aukščiausios konstrukcijos yra 4,50 m. Pastato aukštis nuo vidutinės žemės altitudės iki aukščiausios konstrukcijos yra 4,80 m.

### 3.7. Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų vertės

Gyvenamojo pastato energinio naudingumo klasė nustatoma vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Pasirenkant konkrečios šilumos izoliacinės medžiagos tipą ir savybes, būtina pakartotinai įvertinti bendrą pastato energinį naudingumą.

Pastato pertvarų varžos turi būti tokios, kokios nurodytos energetiniame arba būti geresnės. Darbus atliekant pagal konkrečius gaminius šilumos perdavimo koeficientas turi būti persiskaičiuotas. Keičiant projekto sprendinius turi būti atliktas naujas pastato energetinis vertinimas. Pertvarų šilumos perdavimo koeficientas turi atitikti varžas nurodytas energetinio vertinimo dokumentacijoje arba būti geresnės.

### 3.8. Pastatų išorės apdaila

Pastato fasadai planuojami apdailinti šviesiu klinkeriu, šviesiu tinku ir medžiu arba kita vizualiai medžiui panašia medžiaga. Langų rėmai turi būti iš klijuotos medienos, aliuminio arba plastiko. Stogas turi būti padengtas stogo danga. Spalvų gama gali būti koreguojama suderinus su projekto vadovu.

### 3.9. Vidaus apdaila

Gyvenamojo namo vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Tolimesnę jų apdailą, atsižvelgiant į eksploatacinius režimus, pasirenka užsakovas (dažomos akrilinais vandens emulsiniais dažais, tapetuojamos, aptaisomos glazūruotomis keramikinėmis plytelėmis ar medinėmis / plastikinėmis dailylentėmis, kamštine danga).

Lubos tinkuojamos (užtrinamos) arba įrengiamos pakabinamos lubos iš gipso kartono plokščių ant metalinio / medinio karkaso. Langai ir durys su išbaigta gamykline apdaila.

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. Medinių lentų grindų konstrukcijai privalomi garsą izoliuojantys intarpai po gulekšniais ir ne mažesnis kaip 50 mm storio akmens vatos plokščių sluoksnis tarp gulekšnių. "Plūdriųjų" grindų konstrukcijai naudojamas 50 mm storio garsą

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	8	20

izoliuojantis sluoksnis iš polistirolo arba mineralinės vatos (pusiau kietų) plokščių. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

### 3.10. Pastatų konstrukcijų sprendiniai

Statytojas arba rangovas parinkdamas konkrečias medžiagas turi parinkti jas taip, kad pertvaros šilumos perdavimo koeficientas atitiktų energetinio vertinimo keliamus reikalavimus.

#### 3.10.1. Pamatai

Vykdamas statybos darbus žemiau gruntinio vandens lygio, turi būti pažemintas tų vandenių lygis drenažu ar kitais būdais. Projektuojami 300 mm diametro gręžtiniai poliai ant kurių projektuojamas rostverkas, iš monolitinio betono, po laikančiomis ir išorinėmis sienomis. Armatūros karkasui numatyta armatūros klasė S500. Monolitui naudojamas betonas C20/25 XC2. Hidroizoliacija įrengiama pagal gamintojo rekomendacijas. Rostverkas iš išorės, vidaus ir iš apačios apšiltinami drėgmei atsparaus polistireninio putplasčio EPS 100 plokštėmis. Iškasose supilamas vidutinio stambumo smėlis jį sutankinant  $k > 0,97$ .

#### 3.10.2. Sienos ir pertvaros

Išorinių laikančių sienų konstrukcija – Sienos iš silikatinių blokelių 240mm storio. Blokelių stipris 15MPa. Išorės sienos šilumos perdavimo koeficientas  $U = 0,11 \text{ W/m}^2\text{k}$  arba būti geresnės. Tiksliai pamatų konstrukcija yra pateikta Statinio konstrukcijų dalyje techninio darbo projekto rengimo etape.

#### 3.10.3. Grindys

Pastato pirmo aukšto grindys įrengiamos ant sutankinto grunto sluoksnio Įrengiant gruntinį pagrindą, suardytos gamtinės struktūros natūralūs gruntai arba pilti gruntai turi būti sutankinti. Viršutinis pagrindo sluoksnis sutvirtinamas skalda, įplukta į gruntą. Grindyse įrengiama šiluminė izoliacinė medžiaga. Grindų ant grunto šiluminė varža  $R = 7,356 \text{ W/m}^2\text{k}$ . Šilumos perdavimo koeficientai turi atitikti ar būti ne prastesnės vertės nei nurodyti energetinio naudingumo skaičiavimuose.

#### 3.10.4. Stogas

Pastato stogas projektuojamas plokščias. Stogai neekspluatuojami. Stogas įrengiamas pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros, sienos stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ XI skyriaus reikalavimus. Stogo ir perdangos konstrukcijos šilumos perdavimo koeficientas: ne mažesnis nei  $U=0,09 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$ . Šilumos perdavimo koeficientas turi būti toks arba būti geresnis. Minimalus šilumos perdavimo koeficientas yra nurodytas energetiniame vertinime. Tikslios stogo konstrukcijos yra pateikta Statinio konstrukcijų dalyje techninio darbo projekto rengimo etape.

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	9	20

### 3.10.5. Langai

Langai - klijuotos medienos, aliuminio arba plastiko rėmais, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu su selektyviu stiklu. Langų šilumos perdavimo koeficientas: ne mažesnis nei  $U=0,80W/(m^2 \times K)$ , oro skverbtis 4 klasė. Šilumos perdavimo koeficientas turi būti toks arba būti geresnis. Minimali varža bus nurodyta energertiniam vertinime.

Langų skverbties klasė turi atitikti energetiniame vertinime pateiktą klasę arba būti geresnė. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

### 3.10.6. Durys

Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo. Patalpų vidinės durys-medinės (skydinės). Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu - apšiltinamos. Jų šilumos perdavimo koeficientas: ne mažesnis nei  $U=1,2W/(m^2 \times K)$ . Šilumos perdavimo koeficientas turi būti toks arba būti geresnis. Minimali varža yra nurodyta energertiniam vertinime.

## 3.11. Statytojo teisė dėl inžinerinių tinklų

Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti paslaugų teikėją – inžinerinių tinklų ir susisiekiimo komunikacijų savininką ar naudotoją.

Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu pasirinkti galima pagal teritorijų planavimo dokumentus arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, dar nėra įgyvendinti.

### 3.11.1. Vėdinimas

Jei pastate (jo dalyje) įrengta mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80, rekuperatoriaus veikimo plotas 122,54 m<sup>2</sup>, o rekuperatoriaus ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m<sup>3</sup>, kaip nurodytas energinio vertinimo ataskaitoje arba geresnis. Vėdinimo projektas esant poreikiui parengiamas atskirai. Kaminus ir ortakius rekomenduojama suderinti su vėdinimo dalies rangovais.

Iki pastato pridavimo būtina atlikti triukšmo matavimus dėl rekuperacinės vėdinimo sistemos keliamo triukšmo ir įsitikinti, kad keliamas triukšmas neviršija reikalavimų nurodytų HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" 1 lentelėje nurodytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose pastatuose ir jų aplinkoje.

Gyvenamojo namo inžinerinė sistema įrengiama pagal STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" nurodymus. Vėdinimui numatytas įrenginys su rekuperacija. Oras paduodamas iš lauko, per išorinėje sienoje įrengtas groteles, šalinamas per šachtą kamine ar įrengtas groteles sienoje. Iš padavimo kolektoriaus ortakiai nuvedami į gyvenamąsias patalpas (svetainė, miegamieji ir pan.). Į ištraukimo kolektorių atvedami ortakiai iš pagalbinių patalpų (san. mazgų, virtuvės ir pan.). Oro šalinimui per virtuvės garų surinkėją numatyta atskira atšaka be šilumogražos. Lanksčių ortakių sistemos dalys einančios nuo kolektorių iki patalpų

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	10	20

salyginai nerodomas (jų vieta ir kt. parametrai parenkami bei vėdinimo sprendiniai detalizuojami ŠVOK darbo projekto stadijoje, kuris rengiamas kitu etapu);

### 3.11.2. Vandentiekio tinklai ir buitinių nuotekų tinklai

Projektuojamas vietinis vandens gręžinys ir sertifikuotas buitinių nuotekų valymo įrenginys.

#### **Buitinių nuotekų šalinimas:**

Siekiant maksimaliai apsaugoti aplinką nuo galimos taršos, buitinių nuotekų tvarkymui projektuojamas biologinis nuotekų valymo įrenginys. Nuotekų tinklai montuojami iš Lietuvoje sertifikuotų lauko kanalizacijos vamzdžių. Vamzdžiai klojami iškastoje ir paruoštoje tranšėjoje ant išlyginto 10cm storio smėlio pasluoksnio. Statybos montavimo darbus vykdyti vadovaujantis darbus vykdančios firmos ir LR AM patvirtintomis statybos taisyklėmis, gamyklų, gamintojų techniniais reikalavimais, šio projekto techninėmis specifikacijomis. Biologinių nuotekų valymo įrenginiai parenkami pagal įrenginio apkrovą teršalais bei pagal atitekančių nuotekų kiekį per parą.

Bendras nuotekų kiekis priimamas lygus suvartojamo geriamojo vandens kiekiui – 0,64 m<sup>3</sup>/d. Valytų nuotekų mėginius BDS7 ir SM nustatymui paimti iš išvalytų nuotekų kaupimo talpos 6m<sup>3</sup>. Už valymo įrenginių darbą, tinkamai juos eksploatuojant atsako įrenginius platinanti ir montuojanti firma. Bet kokios firmos pasirinkti valymo įrenginiai turi turėti AAM leidimą, SPSC sertifikatą. Nuotekas iš pastato numatoma išleisti savitaka į valymo įrenginį. Pagal projektinius skaičiavimus susidaręs perteklinis dumblas iš nuotekų valymo įrenginio bei pagal gamintojo rekomendacijas šalinamas 2 kartus per metus arba pagal poreikį.

#### **Paviršinių (lietaus) nuotekų kiekių skaičiavimas:**

Lietaus vanduo nuo kietų paviršių sklype surenkamas specialiai tam numatytoje vietoje. Projektuojamo pastato stogo lietaus nuotekos surenkamos latakų į projektuojamą lietaus nuotekų tinklą ir nukreipiamos į projektuojamą infiltracijos šulinį. Lietaus nuotekų tinklas projektuojamas iš PVC vamzdžių, kurių skersmuo 110 ir 160 mm. Projektuojamos lietaus nuotekų sistemos koordinatės nurodytos inžinerinių tinklų plane.

Skaičiuojamas susidaręs paviršinių (lietaus) nuotekų kiekis nuo pastato stogo. Paviršinių nuotekų kiekis apskaičiuojamas susidarantis nuo stogų ir dangų įvertinant lietaus intensyvumą. Projekte pateikiamas apskaičiuotas į paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvą atitekančio debitas. Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo pastato stogo ir dangų apskaičiuojamas pagal (STR 2.07.01:2003 9 priedas)

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	11	20

$$Q_{bendras} = Q_h + Q_{st} = I \cdot (C_d \cdot F_d + C_v \cdot F_v) + F_{st} \cdot I, \text{ l/s}$$

Šulinio Nr.	Stogo plotas, m <sup>2</sup>	Kietos dangos plotas, m <sup>2</sup>	Lietaus nuotekų kiekis, l/s	Lietaus nuotekų kiekis, m <sup>3</sup> /20min	Kaupimo talpos (kaupimo šulinio) skersmuo, m/kaupimo dalies gylis H, m
1	2	3	4	5	6
Nr.1	219	-	3,5	4,2	2,0/1,4

**Geriamas vanduo:** projektuojamas gręžinys (koordinatės nurodytos inžinerinių tinklų plane). Vandentiekio įvadas iš gręžinio į namą suprojektuotas PE100 32 mm vamzdžiais. Projektuojamo vandentiekio tinklo koordinatės taip pat nurodytos bendrame inžinerinių tinklų plane.

### 3.11.3. Elektros tinklai

Elektros energijos tiekimui planuojama naudoti statytojo elektros energiją – planuojama įrengti elektros generatorių arba saulės elektrinę.

### 3.11.4. Šilumos tinklai

Šilumos šaltinis – šilumos siurblys „oras-vanduo“, 7 kW galia, COP - 4,84, karštas vanduo ruošiamas 180 ltr integruotame boileriye. Remiantis įrenginio technine specifikacija garso slėgis 3m atstumu - 38dB. Tai atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus - neviršija 45dB nakties metu. Šilumos šaltinis ir karšto vandens ruošimo būdas gali būti tikslinamas, tačiau pakeitimai turi nepabloginti numatytos pastato energinio naudingumo klasės A+++. Šilumos siurblys turi atitikti higienos normų reikalavimus, kad siurblio sukeliamas triukšmas nekeltų grėsmės žmogaus sveikatai, leistų miegoti, ilsėtis bei dirbti normaliomis sąlygomis. Įrenginys montuojamas šilumos siurblio patalpoje. Šilumos šaltinis ir karšto vandens rengimo būdas turi atitikti arba būti geresni nei energinio naudingumo sertifikate. Šilumos siurblys turi atitikti higienos normas. Pastate sunaudojamos energijos dalies iš atsinaujinančių išteklių koeficientas Kers 1,03 (>1,0).

### 3.11.6. Lietaus nuotekų tinklai

Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklai numatomi nuo pastato stogo. Nuo dangų surinkimo nenumatoma, nes pagal paviršiaus nuolydį lietus nubėgs į žalią veją ir susigerdins. Surinktos paviršinės (lietaus) nuotekos bus išleidžiamos į projektuojamą lietaus nuotekų kaupimo talpą. Numatomi tinklai turi būti įrengiami atitinkamame gylyje bei reikalingais diametrais. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai numatomi iš DN110-160mm vamzdžių turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Lietaus nuotekų kaupiamoji dalis turi būti ne mažesnė kaip 20min maksimalios liūties kiekio.

### 3.11.7. Atsinaujinantys energijos šaltiniai

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	12	20

Numatoma ant stogo įrengti fotovoltinius kolektorius, plotas ne mažesnis nei 4 m<sup>2</sup>. Energija iš fotovoltinių saulės kolektorių naudojama elektros prietaisams, karštam vandeniui ruošti ir pastatui šildyti. Esant poreikiui projekto dalis parengiama atskirai arba pasirašoma sutartis dėl elektros energijos, pagamintos iš atsinaujinančių energijos šaltinio pirkimo, pagal pastato energetinį vertinimą. Pastate sunaudojamos energijos dalies iš atsinaujinančių išteklių koeficientas Kers 1,03 (>1,0).

### 3.12. Gaisrinė sauga

#### 3.12.1. Statinio grupė. Statinio atsparumas ugniai. Statinio elementų atsparumas ugniai

Gyvenamasis pastatas priskiriamas:

P.1.4 funkcinėi grupei pagal [1], 10 priedo 1 lentelę.

P.1.1 statinio grupei pagal [1], 3 priedo 1 lentelę

Statinių atsparumas ugniai laipsnis – **II**. Statinių gaisro apkrovos kategorija – RN

[1], 83 p. 5 lentelė. Statybos produktų degumo klasės naudojamos vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti:

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	RN	RN
	grindys	D <sub>FL</sub> -s1	RN	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	D-s2, d2 <sup>(1)</sup>	RN
	grindys	D <sub>FL</sub> -s1	RN	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0 <sup>(2)</sup>	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Rūšiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0 <sup>(1)</sup>
	grindys	D <sub>FL</sub> -s1	D <sub>FL</sub> -s1	D <sub>FL</sub> -s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 <sub>FL</sub> -s1	A2 <sub>FL</sub> -s1	A2 <sub>FL</sub> -s1
C <sub>g</sub> , D <sub>g</sub> , E <sub>g</sub> kategorijų gamybos ir sandėliavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s2, d2	D-s2, d2	D-s2, d2 <sup>(1)</sup>
	grindys	D <sub>FL</sub> -s1	D <sub>FL</sub> -s1	–

(1) Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliami.

(2) Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

(3) Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami B-s1, d0 degumo klasės statybos produktais. RN – reikalavimai nekeliami.

Statinio elementų atsparumas ugniai, konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasės, statybos produktų degumo klasės ne mažesnis kaip [1] 2 lentelė:

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	13	20

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, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 <sup>(1)</sup>	R 120 <sup>(1)</sup>	EI 30 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 90 <sup>(1)</sup>	RE 30 <sup>(4)</sup>	REI 120	R 60 <sup>(5)</sup>
	2	REI 120 <sup>(1)</sup>	R 90 <sup>(1)</sup>	EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 60 <sup>(1)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 90	R 60 <sup>(5)</sup>
	3	REI 90 <sup>(1)</sup>	R 60 <sup>(2)</sup>	EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 45 <sup>(2)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 60	R 45 <sup>(5)</sup>
II	RN	REI 60 <sup>(1)</sup>	R 45 <sup>(2)</sup>	EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 20 <sup>(2)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 30	R 15 <sup>(5)</sup>
III	RN	REI 30 <sup>(1)</sup>				RN		

(1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

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

(3) Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 oC maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);

c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

(4) Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliama, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(5) Netaikoma laiptatakliai ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

RN – reikalavimai netaikomi.

Lentelės pakeitimai:

2014-01-06 TAR, Dok. Nr. 45 (2014-00045)

### 3.12.2. Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto nustatymas

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto  $F_s$  ir skaičiuojamosios altitudės  $H_{abs}$  vertės įvairios paskirties pastatuose:

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	II	III
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas $F_s$ (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė $H_{abs}$ (m)		
<b>P.1 grupė</b>							
P.1.1	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	2200	1400	1000	20	10	5

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90KH)$$

$$F_s = 1400 \text{ m}^2 \text{ (II atsparumo ugniai)}$$

$$KH = H \setminus H_{abs}$$

$$H = 0,3 \text{ m}; H_{abs} = 10 \text{ m}; G = 1;$$

$$F_g = 1400 \times 1 \times \cos(90 \times (0,30/10)) = 1398.45 \text{ m}^2$$

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	14	20

Pridedama gaisrinio skyriaus schema:

Gaisrinio skyriaus plotas – 1398.45 m<sup>2</sup>

Gyvenamo pastato užstatymo plotas – 244,67 m<sup>2</sup> < 1398.45 m<sup>2</sup>

Gaisrinis skyrius neviršija gyvenamiesiems namams (II ugniai atsparumo ugniai) nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Formuojamas vienas gaisrinis skyrius.

### 3.12.3. Gaisro plitimo ribojimas

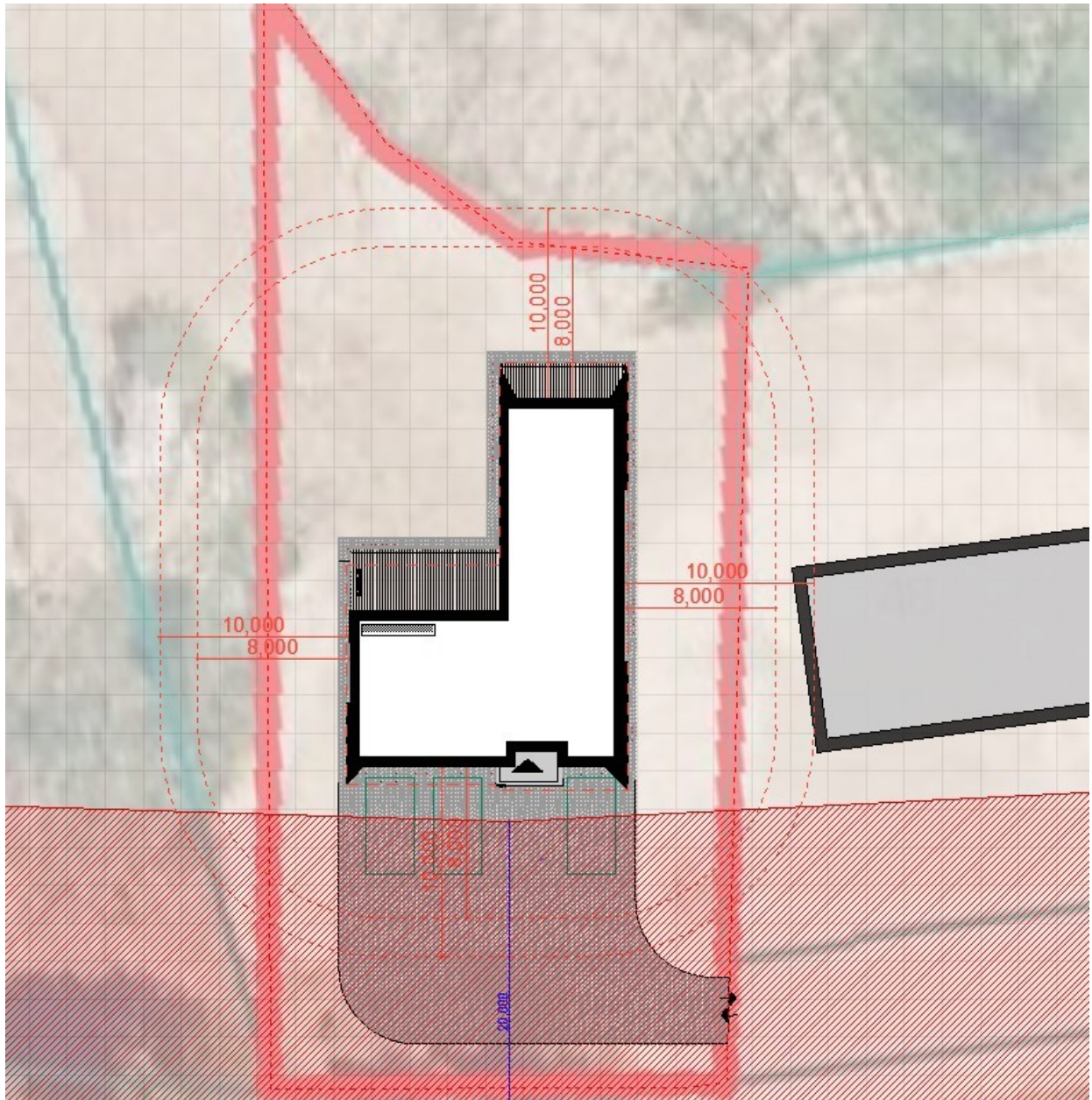
#### Projektuojamas II ugniai atsparumo laipsnio pastatas.

Kaimyniniuose sklypuose iš šiaurės, vakarų ir pietų pastatų 10 ar 8 metrų atstumu nėra, todėl gaisrinis atstumas yra išlaikomas. Iki kaimyninio pastato rytinėje pusėje, kuris turi II atsparumo ugniai laipsnį (pagal projektinį pasiūlymą, pateiktą adresu Kalno 48, visuotiniam informavimui, kuris vyko 2025 m. gruodžio 23 d.), atstumas yra 8 metrai. Kadangi projektuojamo namo atsparumo ugniai laipsnis yra II, minimalus reikalingas atstumas (8 m) yra laikomasi.

Pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.2. punktą priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų ir kitokios paskirties pastatų viename sklype nenormuojami.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	15	20



*Norminių priešgaisrinių atstumų schema su artimiausiais projektuojamais pastatais už sklypo ribų*

### 3.12.4. Žmonių evakavimas(is)

Žmonių saugumas judant keliu iki evakuacinių išėjimų ir tarp jų (toliau – evakavimo(si) kelias) užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Evakavimo(si) kelias – kelias, vedantis iš patalpų:

- Pirmame aukšte tiesiai į lauką per svetainę į lauko terasą.

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	16	20

Evakavimo(si) keliuose draudžiama įrengti laiptus, turinčius skirtingą pakopų aukštį ar plotį.

Evakuacinių išėjimų durų varčia turi atsidaryti evakuacijos kryptimi, o jos plotis turi būti ne mažesnis kaip: 0,8 m, kai pro ją evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių.

Evakavimo(si) kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 m, išskyrus durų varčios plotį.

Leidžiama projektuoti duris, atidaromas į patalpų vidų:

- Jei pro jas evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių;
- Voniose, tualetuose, lodžijose ir balkonuose, jei jie nenaudojami patekti į neuždūmijamą laiptinę.

Gyvenamuosiuose pastatuose bendras didžiausias evakavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpoje iki išėjimo į lauką arba laiptinę neturi viršyti 30 m.

### 3.12.5. Stacionariosios gaisrų gesinimo priemonės

SGG (stacionariosios gaisro gesinimo) sistemas pastatuose įrengti privaloma viršijus pastatų rodiklius nurodytus [3], 2 lentelėje, 1.2. p., Pagal šią lentelę, projektuojamame pastate SGG sistemos įrengti nebūtina.

Eil. Nr.	Paskirtis	Rodikliai, kuriuos viršijus privaloma įrengti SGG sistemas				
		Plotas (kv.m)	Kategorija pagal sprogo ar gaisro kilimo pavojų	Žmonių skaičius (vnt.)	Aukšto altitudė nuo gaisrinių automobilių privažiavimo paviršiaus (m)	Kiti rodikliai
Gyvenamosios paskirties pastatai						
1.1	Gyvenamoji (daugiabučiai)				>75	

### 3.13.6. Gaisro aptikimo ir signalizavimo priemonės

Gyvenamojo namo patalpose turėtų būti įrengti autonominiai dūmų signalizatoriai [4], 39p. Pastato patalpose autonominiai dūmų signalizatoriai turėtų būti įrengti pagal [4] 5 lentelę:

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas [10.6]	Autonominiai dūmų signalizatorių įrengimas
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų patalpos	+
2.	Vienbučių-dvibučių, gyvenamųjų namų patalpos	+

Autonominiai dūmų signalizatoriai gali būti neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.) vertinant, riziką, atsižvelgiama į užsidegimo tikimybę, ugnies plitimo židinio patalpose tikimybę, ugnies plitimo už gaisro židinio patalpos tikimybę, gaisro pasekmės (mirtis, sužalojimas, turto neteikti, žala aplinkai), kitų priešgaisrinės apsaugos būdų buvimą [4], 41p.

### 3.12.7. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos

1-2 Pastate įrengti vidaus gaisrinį vandentiekį nėra būtina pagal [5] 1 lentelėje nurodomus rodiklius, kuriais vadovaujantis privaloma įrengti vidaus gaisrinio vandentiekio sistemą.

Eil. nr.	Pastatų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis [12.5]	Rodikliai, kuriais vadovaujantis privaloma įrengti vidaus gaisrinio vandentiekio sistemą.		Čiurkšlių skaičius
		Tūris (tūkst.kub.m)	Pastato aukštis (m)	
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai			

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	17	20

2.	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)	>5	<26,5	1
		>25	<26,5	
		<25	>26,5	2
		>25	>26,5	

### 3.12.8. Išorės gaisrų gesinimo priemonės



*Išorės gaisrų gesinimo priemonių schema*

Į artimiausią ežerą, skirtą išoriniam pastato gaisro gesinimui, tiekiamas 10 l/s vandens srautas, iš rezervuaro - 154,92 m atstumu. Durpių paviršiaus plotas yra 410,30 m<sup>2</sup>, o darant prielaidą, kad ežeras yra ne mažiau kaip 0,5 m gylio, jo kubinis tūris užtikrina standartinį 205.15 m<sup>3</sup> vandens kiekį.

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	18	20



Išorės gaisrų gesinimo priemonių schema

Taip pat 171,49 m atstumu yra antras ežeras. Durpių paviršiaus plotas yra 688,18 m<sup>2</sup>. O darant prielaidą, kad ežeras yra ne mažiau kaip 0,5 m gylis, jo kubinis tūris užtikrina standartinį 344.09 m<sup>3</sup> vandens kiekį.

### 3.13. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Gyvenamasis namas suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos - užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotėkų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Gyvenamos patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus lauko sienose. Dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskiru elektrotechninės dalies projektu.

Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai name turi atitikti STR 2.01.01(3):1999 nuostatas.

Namo mikroklimato parametrai – šildymo sezono metu šildymo oru sistema turi atitikti namo patalpų šiluminio komforto aplinkos parametrų normuojamas vertes, nustatytas HN 42:2009. Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, reikalaujami mikroklimato reikalavimai turi būti išlaikyti bet kurio sezono metu;

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	19	20

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18 – 22	nepalaikoma
2.	Temperatūrų skirtumas 0.1 m ir 1.1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip, °C	3	nepalaikoma
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35 – 60	nepalaikoma
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0.05 – 0.15	nepalaikoma

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos projektuojamos ir įrengiamos, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas".

Kai yra žinomas triukšmo lygis L1 atstume,  $r_1 = 1\text{ m}$  nuo šilumos siurblio išorinio bloko, tai skirtumas tarp dviejų atstumų L1 ir L2 gali būti apskaičiuojamas pagal formulę:

$$(1) L_1 - L_2 = 20 \lg r_2 r_1$$

Naudodami šią formulę galime apskaičiuoti kokiam atstume  $r_2$  triukšmo lygio vertė bus lygi 45dB(A).

$$(2) r_2 = 10(L_1 - L_2) / 20 \quad (2)$$

Ištačius skaičius gavome, jog išorinio bloko skleidžiamo triukšmo svertinis lygis neviršys 45 dB(A) nutolus apie 2,25m atstumu nuo šilumos siurblio išorinio bloko.

Išvada: gyvenamųjų patalpų langai ir kiti pastatai yra toliau negu apskaičiuotas atstumas – 2,25m., todėl leistini triukšmo dydžiai aplinkoje nėra viršijami.

Oro kokybė ir apsauga nuo pavojingos spinduliuotės bei kitų pavojingų veiksnių:

Kategorija	Šalinamo oro kiekiai, l/s patalpai		Tiekiamo lauko oro kiekis, l/s 1m <sup>2</sup> grindų ploto
	Virtuvė	Vonia, Tualetas	Gyvenamosios patalpos
A	15	12	0.38
B	10	8	0.28
C	7	6	0.22

Oro kokybė ir apsauga nuo pavojingos spinduliuotės bei kitų pavojingų veiksnių:

- oro tarša neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007;
- radioaktyvi emisija neturi viršyti ribinių verčių, HN 73:2018;
- elektromagnetinis laukas neturi viršyti ribinių elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 khz – 300 ghz dažnių juostose, nustatytų HN 80:2000;
- visą žmogaus kūną veikianti vibracija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 50:2016;
- triukšmas neturi viršyti triukšmo lygių, nustatytų HN 33-1:2011;

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	20	20

#### Drėgmės reguliavimas:

- visose patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;
- oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją;

#### Namas apsaugotas nuo neigiamų atmosferos poveikių:

- įrengiant lietaus nuvedimo įlajas ir vamzdžius nuo stogo;
- izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 "Statinių konstrukcijos. Grindys" ir stogo dangą pagal STR 2.05.02:2008 "Statinių konstrukcijos. Stogai";
- Kietųjų atliekų šalinimas
- Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų.

#### Namo išorės aplinka

Aplinkoje turi būti užtikrintas teršalų emisijos ir sklaidos leidžiamas toje teritorijoje lygis:

- įrengiant lietaus nuvedimo įlajas ir vamzdžius nuo stogo;
- laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų;

#### Statybos produktų reikalavimai:

- Statybos produktai iš kurių pastatytas namas, jo priklausiniai, namo inžinerinės sistemos ir sklypo inžineriniai tinklai, taip pat namo įranga turi atitikti STR 2.01.01(3):1999 prieduose ir HN 36:2009, HN 105:2004 nurodytus reikalavimus.

#### Patalpų dirbtinio apšvietimo sprendiniai:

Elektriniam apšvietimui rekomenduojama naudoti žemo slėgio dujų išlydžio (liuminescencines), kaitinamąsias ir aukšto dujų slėgio – metalo halogenines, natrio, ksenono, gyvsidabrio volframo ir gyvsidabrio lempas. Aplinkos temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 15 oC; įtampa šviestuvo gnybtuose turi būti ne mažesnė kaip 90 procentų vardinės lempos įtampos. Dienos šviesos lempos turi būti komplekte su paleidimo reguliavimo įranga, užtikrinančia ne mažesnę kaip 0,85 galios koeficientą. Vidinio apšvietimo linijos turi būti apsaugotos saugikliais arba automatiniais jungikliais. Šviestuvų tvirtinimo prie kabamųjų degių medžiagų lubų vietose turi būti įrengti nedegiosios medžiagos tarpikliai arba kitokia apsauga.

Elektros tiekimo sistemos įrengiamos vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis, elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis. Dirbtinio elektros apšvietimo sistema turi atitikti Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis ir Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis nustatytus reikalavimus.

#### Nustatomi šie dirbtinio elektros apšvietimo reikalavimai:

- apšvietimo sistemos galinumas turi būti toks, nustatytos Namų patalpoms, ir sudaryta galimybė padidinti apšvietos galinumą iki 20 W į grindų ploto m<sup>2</sup>;

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	21	20

- šviestuvai kambariuose turi būti numatyti taip, kad atstumas nuo bet kurios kambario vietos iki artimiausio šviestuvo būtų ne didesnis kaip 4 metrai;
- kiekviename kambaryje turi būti viršutinis ar sieninis elektros šviestuvai, valdomas sieniniu jungikliu;
- sieniniai elektros šviestuvų kištukiniai lizdai turi būti gyvenamuosiuose kambariuose ir miegamuosiuose, asmeninėse dirbtuvėse ir kitose patalpose, kur normaliai ūkio veiklai reikalingas papildomas apšvietimas. Jie turi būti išdėstyti taip, kad atstumas nuo bet kurio taško kambaryje iki artimiausio elektros šviestuvo kištukinio lizdo būtų ne didesnis kaip 4 m.

### 3.14. Apsauga nuo triukšmo

Gyvenamojo pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Statinys 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.

### 3.15. Statinio naudojimo sauga

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

Turto ir žmonių apsaugai numatoma: Langai su Įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės. Išorės durys - sustiprintos konstrukcijos. Patikimi durų užraktai. Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

### 3.16. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. 722, 2003-12-30.

#### *Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas*

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

Susidarysiančių įvairių rūšių statybinių atliekų orientacinis kiekis jų tvarkymo būdai, panaudojimo statybvietėje sąlygos:

Technologinis procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis, t.	agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	statybinės klasifikacijos kodas	pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Statybinės atliekos	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos	1	K	17 09 04	12.13	N	Statybos aikštelėje	1	Pagal atestuotą-registruotą atliekų tvarkytoją
	Medis	0,5	K	17 02 01	07.53	N	Statybos aikštelėje	0,5	Perdirbimas antriniam panaudojimui (energijos gavybai)
	Betonas, gelžbetonis, plytos	1	K	17 01 01	12.11	N	Statybos aikštelėje	1	Pagal atestuotą-registruotą atliekų tvarkytoją
	Geležis ir plienas	-	K	17 04 05	06.11	N	Statybos aikštelėje	-	Pridavimas perdirbimui

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	22	20

Plastikinių pakuočių atliekos	0,1	K	15 01 02	07.41	P	Statybos aikštelėje	0,1	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją
Dažų ir lako, kuriuose yra organinių tirpiklių ar kitų pavojingųjų medžiagų, atliekos	0,02	S	08 01 11*	-	P	Statybos aikštelėje	0,02	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją

Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvertoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas - iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvertoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui.

Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 D. Č.ruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, galiojančia redakcija; Projekto sprendiniuose numatomi rūšiavimo konteineriai.

### 3.17. Reikalavimai apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių

*Reikalavimai sklypui, priėjimas ir privažiavimas.*

Gyvenamojo pastato sklypo riba žymima reljefo elementais, želdiniais ar kitaip. Minimalus būtinas tik vienas įėjimas ir įvažiavimas automobiliu į pastato sklypą. Medžiai gali būti sodinami ne arčiau kaip 6 – 8 m nuo fasado. Medžių lapija turi būti ne žemiau kaip 2,2 m nuo žemės paviršiaus. Bendras sklypo apželdinimas turi būti toks, kad netemdytų matomumo sklype.

*Reikalavimai gyvenamajam pastatui*

Įėjimą į gyvenamąjį pastatą lauko durų laiptinę neturi slėpti želdiniai ir priestatai, neturi būti nišų ar kitų vietų slėpti įėjimo duris iš toliau.

Įėjimas ir erdvė už įėjimo durų turi būti nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungimas automatiškai.

### 3.18. Projektinių sprendinių atitiktis trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami, nes statinys suprojektuotas nuosavame sklype.

Projektuojant būsto visumą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga buvo įvertinta vienu aspektu:

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	23	20

- Trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir pastato gyventojams.
- Projektuojamosios būsto visumos poveikis tretiesiems asmenims.
- Tretieji asmenys neturi jokio neigiamo poveikio projektuojamam gyvenamajam namui ir jo aplinkai sklype neviršija jokių normatyviniais dokumentais nustatytų leistinų ribų.
- Projektuojamosios būsto visumos poveikis tretiesiems asmenims bus toks, kad pastatyta būsto visuma, ją naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo nepablogins, palyginus su sąlygomis, kurias turėjo iki statybos pradžios.
- Suprojektuota būsto visuma turi būti pastatyta pagal projektą naudojama pagal paskirtį.
- Projektas buvo parengtas taip, kad:
- Pastato, jo sklypo formavimo, priklausinių, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.
- Patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves tretiesiems asmenims galimybė būtų nevaržoma.
- Projekto sprendiniai nevaržytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais.
- Būsto visumos projekto sprendinių, tarp jų namo, želdinių lokalizavimas neturi sumažinti trečiųjų asmenų sklypų ir statinių insoliacijos dydžių, nustatytų statybos techniniuose reglamentuose.
- Būsto visumos projekto sprendiniai įvertintų ir nepažeistų trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugotų jų funkcines savybes.
- Pastatas, sklypas buvo suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastate leistinos veiklos keliamas triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų lygiai neviršija leistinų parametrų.

STATINIO PROJEKTO VADOVAS:

ROKAS MAZURONIS,  
ARCHITEKTO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS NR. A  
1732


STATYTOJAS:

D.P., S. P.  
TVIRTINAME

2025/1.1/KALNO G. 46/PP/03	LAPAS	LAPŲ
	24	20

#### 4. PRIEDAI

EILĖS NR.	PAVADINIMAS	PSL. NR.
4.1	Pritarimų , suderinimų sąrašas	30
4.2	Teikiami „Specialieji reikalavimai“	31-35
4.3	Dėl sąlygų nustatymo - akcinė bendrovė „Via Lietuva“	32-38
4.4	UAB „Trakų vandenys“ – prisijungimo sąlygos	39
4.5	Žemes sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas	40

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti					
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2026	BENDROSIOS DALIES PRIEDŲ SĄRAŠAS		
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2026			
-	ARCH	-		2026			
STADIJA	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPŲ	
pp	D.P., S. P.				2025/1.1/KALNO G. 46/PP/05	1	1

UAB „ARCHITEKTŲ GILDIJA“ įm.kodas: 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, 08121 Vilnius, mob.tel.: 868430306 el.paštas: rokas.mazuronis@gmail.lt, archgildija@gmail.com, www.architektugildija.lt

## **Atliktų pritarimų ir suderinimų sąrašas**

VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS

1.	<i>GAUTAS KAIMYNINIŲ SKLYPŲ SAVININKŲ SUTIKIMAS DĖL TEISĖS VAŽIUOTI IR TIESTI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS PER SKLYPĄ</i>
2.	<i>GAUTAS SKLYPŲ PLANŲ DERINIMAS</i>

*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

S. P., Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. archgildija@gmail.com, tel. +37068430306

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

D. P., Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. archgildija@gmail.com, tel. +37068430306

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS)

GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELISKIŲ K., KALNO G. 46

STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-250923-00231, 2025-09-23

(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

S. P., Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. archgildija@gmail.com, tel. +37068430306

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

D. P., Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. archgildija@gmail.com, tel. +37068430306

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46 STATYBOS PROJEKTAS

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 7940/0003:2252

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Trakų rajono sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 46

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. 7940/0003:302) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais. Paviršines nuotekas tvarkyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimuosius 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 keitimu, reg. Nr. T00086049 (zona 32/m4S).

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Užstatytas plotas negali viršyti 28%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose)  $\leq 0,13$ . 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 (nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 32/m4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas -  $\leq 0,01$ ), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

**6. Užstatymo tipas** Sodybinis užstatymas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Ne mažiau 25% bendro sklypo ploto.

**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 (nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 32/m4S, 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 susisiekimo sąlygas prisijungimui prie Kalno gatvės (rajoninis kelias Nr. 4731), pateikti privažiavimo nuo Kalno 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 įregistruotu žemės sklypu (un. Nr. 4400-5630-9644) ir įrengti nuovažą. Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Vadovautis žemės sklypo (kad. Nr. 7940/0003:302) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais. Įvertinti ir nurodyti taikytinas 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“.

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**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-09-26 Nr. SRD-05-250926-00221
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	N. I., N. I., Trakų rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	N. I. LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-09-23 13:38:52 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-09-23 13:39:01 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-07-04 19:55:09 – 2028-07-02 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	J. A., Specialistė J. A., Trakų rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	J. A. LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-09-26 10:39:54 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-09-26 10:40:03 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-12-13 15:21:04 – 2027-12-12 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-09-23 Nr. SARD-05-250923-00231
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-29 09:56:39)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-09-29 09:56:39 Avilys SDP eDocs

## AKCINĖ BENDROVĖ „VIA LIETUVA“

UAB „Architektų gildija“  
archgildija@gmail.com

Nr. (6.6 Mr) 2-

į 2025-11-13 Nr.

### DĖL SĄLYGŲ NUSTATYMO

Akcinė bendrovė Via Lietuva (toliau – Bendrovė) 2025-11-14 gavo (reg. Nr. 1-25-36839) Jūsų prašymą išduoti prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas projektuojamam sklypui 7940/0003:2252 Trakų r. sav., Lentvario Sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 46. Projekto pavadinimas VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS. Pareiškėjas, įgaliota UAB „Architektų gildija“ architektas Rokas Mazuronis. Užsakovai (statytojai) žemės sklypo (kad. Nr. 7940/0003:2252) bendrasavininkai D P ir S; P

Bendrovė nustato šias sąlygas, susijusias su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 4731 Grigiškės–Dėdeliškės–Rykantai (toliau – rajoninis kelias):

1. projektus rengti vadovaujantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais;
2. reikalavimai statiniams:
  - 2.1. statinius projektuoti, statyti ir/ar rekonstruoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 ir 19 straipsnio reikalavimais, įvertinti pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 (toliau – aprašas), reikalavimais. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsniu ir 18 straipsnio 2 dalimi, rajoninio kelio apsaugos zona yra po 20 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų (briauna – tai kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumą susikirtimo linija). Keliai, kuriems tuo atveju, kai nėra aiškaus kelkraščio ir (ar) žemės sankasos šlaito, apsaugos zona nustatoma nuo kelio dangos išorinių kraštų (Aerodromo, kelių, geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašo 14.1.2. punktas, patvirtintas Lietuvos Respublikos susisiekimo Ministro 2020 m. rugsėjo 8 d. įsakymu Nr. 3-511). Atkreipiame dėmesį ir informuojame, kad yra parengtas ir Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministro 2024-10-009 įsakymu Nr. 3-352 patvirtintas valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Trakų rajono

- savivaldybėje, o specialioji žemės naudojimo sąlyga „Kelių apsaugos zonos“ yra įregistruota NT registre bei pažymėta VĮ Registrų centro NT kadastro žemėlapyje;
- 2.2. vizualios reklamos rajoninio kelio apsaugos zonoje neprojektuoti ir neįrenginėti.
  3. reikalavimai inžineriniams tinklams:
    - 3.1. rengiant inžinerinių tinklų projekto dalį vadovautis sąlygomis, pateiktomis Bendrovės tinklalapyje (žiūrėti nuorodą <https://vialietuva.lt/aktuali-informacija>);
    - 3.2. lietaus nuotekų tinklų bei paviršinio vandens nuleidimo nuo planuojamos teritorijos į rajoninio kelio vandens nuvedimo griovius ir įrenginius neprojektuoti. Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti projektuojamas tik į savo žemės sklypą ir vidinius įrenginius;
    - 3.3. pažeidus rajoninio kelio paviršinio vandens nuvedimo įrenginius ar kitus kelio elementus, numatyti jų atstatymą.
  4. reikalavimai susisiekimui:
    - 4.1. pateikimas į žemės sklypą (kad. Nr. 7940/0003:2252) suplanuotas žemės sklypo (kad. Nr. 7940/0003:0302) esančio Dėdeliškių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., Vilniaus apskr., formavimo ir pertvarkymo projekto (paslaugos Nr. ZSFP-54847) sprendiniais, patvirtinto NŽT prie Žemės ūkio ministerijos Trakų skyriaus vedėjo 2021-01-14 įsakymu Nr. 46FPĮ-3-(14.46.124 E.). Patekimui į žemės sklypą (unik. Nr. 4400-5630-9644) naudotis esamu įvažiavimu (6060635,27; 568284,78) rajoninio kelio 1,703 km, dešinėje pusėje. Formavimo ir pertvarkymo projektas (paslaugos Nr. ZSFP-54847) žemės sklype (unik. Nr. 4400-5630-9644) suplanavo gatvės-akligatvio įrengimą ir numatė kelio servitutą patekimui į žemės sklypą (kad. Nr. 7940/0003:0302).
  5. kiti reikalavimai:
    - 5.1. projekte pažymėti rajoninio kelio juostos ribas;
    - 5.2. projekte pažymėti rajoninio kelio apsaugos zonos ribas, vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu LR susisiekimo ministro 2024 m. spalio 09 d. įsakymu Nr. 3-352 patvirtintu Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planu Trakų rajono savivaldybėje;
    - 5.3. gyvenamojo namo statybos projekte pažymėti matmenis nuo rajoninio kelio briaunos iki esamų ar planuojamų statinių žemės sklype (kad. Nr. 7940/0003:2252);
    - 5.4. planuojant gyvenamojo namo statybą rajoninio kelio apsaugos zonoje pateikti motyvuotą pagrindimą, jeigu siekiama, kad projektui ar numatomai veiklai būtų taikomos Aprašo 5.1.1.1–5.1.1.3 papunkčiuose nurodytos išimtys (aprašo 9.5.p).
    - 5.5. pažymėtina, kad gyvenamojo namo statybos projekte turi būti įvertintas rajoniniu keliu važiuojančių transporto priemonių keliamo triukšmo lygis. Esant poreikiui, techninio projekto rengimo metu statytojas turės numatyti ir savomis lėšomis įgyvendinti triukšmo mažinimo priemones. Triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje negali viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. V-1661 lentelėje nustatytų triukšmo ribinių dydžių;

- 5.6. atkreipiame dėmesį, kad Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 22 d. įsakymu Nr. D1-696 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“ (toliau – STR 2.01.07:2003) patvirtintame dokumente yra nustatyti pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimai, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertės, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui ir miegui būtino akustinio komforto kokybę. Šis STR 2.01.07:2003 yra privalomas visiems statybos dalyviams, taip pat juridiniams ir fiziniams, kurių veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. Pagal STR 2.01.07:2003 9 punkto reikalavimus, iki naujas pastatas bus pripažintas tinkamu naudoti, turi būti nustatyta jo (jo dalių) faktinė garso klasė, įvertinama natūriniais akustiniais matavimais;
- 5.7. vadovaujantis Valstybinės reikšmės nepagrindiniuose kelių ruožuose, kurie yra ne aglomeracijose, kelių transporto keliamo triukšmo mažinimo priemonių taikymo reikalavimų aprašo, patvirtinto Susisiekimo ministro 2018-06-21 įsakymu Nr. 3-300, 27 punkto reikalavimais, urbanizuotose miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse esančių gyvenamųjų namų ir gyvenamosios aplinkos apsaugą nuo triukšmo planuoja ir įgyvendina šių gyvenamųjų namų savininkai;
- 5.8. esant poreikiui vadovaujantis Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09, patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, 2 priedu (privalomasis), kartu su projektu pateikti pasirašytą (su inžinerinių tinklų valdytoju ir Bendrove) inžinerinių tinklų klojimo, priežiūros, rekonstrukcijos ir iškelimo sutartį;
- 5.9. parengtus projektus ir sprendinių brėžinių kopijas (kurios turės likti Bendrovėje) kartu su prašymu dėl projekto patikrinimo, pritarimo ir derinimo pateikti peržiūrėti ir derinti Bendrovei el. p. [info@vialietuva.lt](mailto:info@vialietuva.lt).

Paslaugų grupės konsultacijų ir paslaugų centro  
komandos vadovas

R                      LI

V. Z                      , tel. (8 5) 232 9600, el. p. v                      .z                      @vialietuva.lt

UAB "TRAKŲ VANDENYS"

(parašas)

(pavardė, pareigos)



2025 m. rugsėjo mėn. 17 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 2025 – 307 – V

VANDENS TIEKIMUI IR KANALIZAVIMUI: Kalno g. 46, Lentvariuo sen. (gyv. namas)

**GERIAMO VANDENS TIEKIMUI:** m<sup>3</sup> esamas/ \_\_\_\_\_

m<sup>3</sup>/metus m<sup>3</sup>/d. m<sup>3</sup>/h.  
Vandens slėgis objekto prijungimo vietoje Mpa (m)/

**Užsakovas privalo:**

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

**NUTEKAMŲJŲ VANDENŲ NULEIDIMUI:** m<sup>3</sup> esamas/ \_\_\_\_\_  
m<sup>3</sup>/metus m<sup>3</sup>/d. m<sup>3</sup>/h.

**Užsakovas privalo:**

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

Sąlygas ruošė \_\_\_\_\_

Vyr. inžinierius

(pareigos, pavardė, parašas)

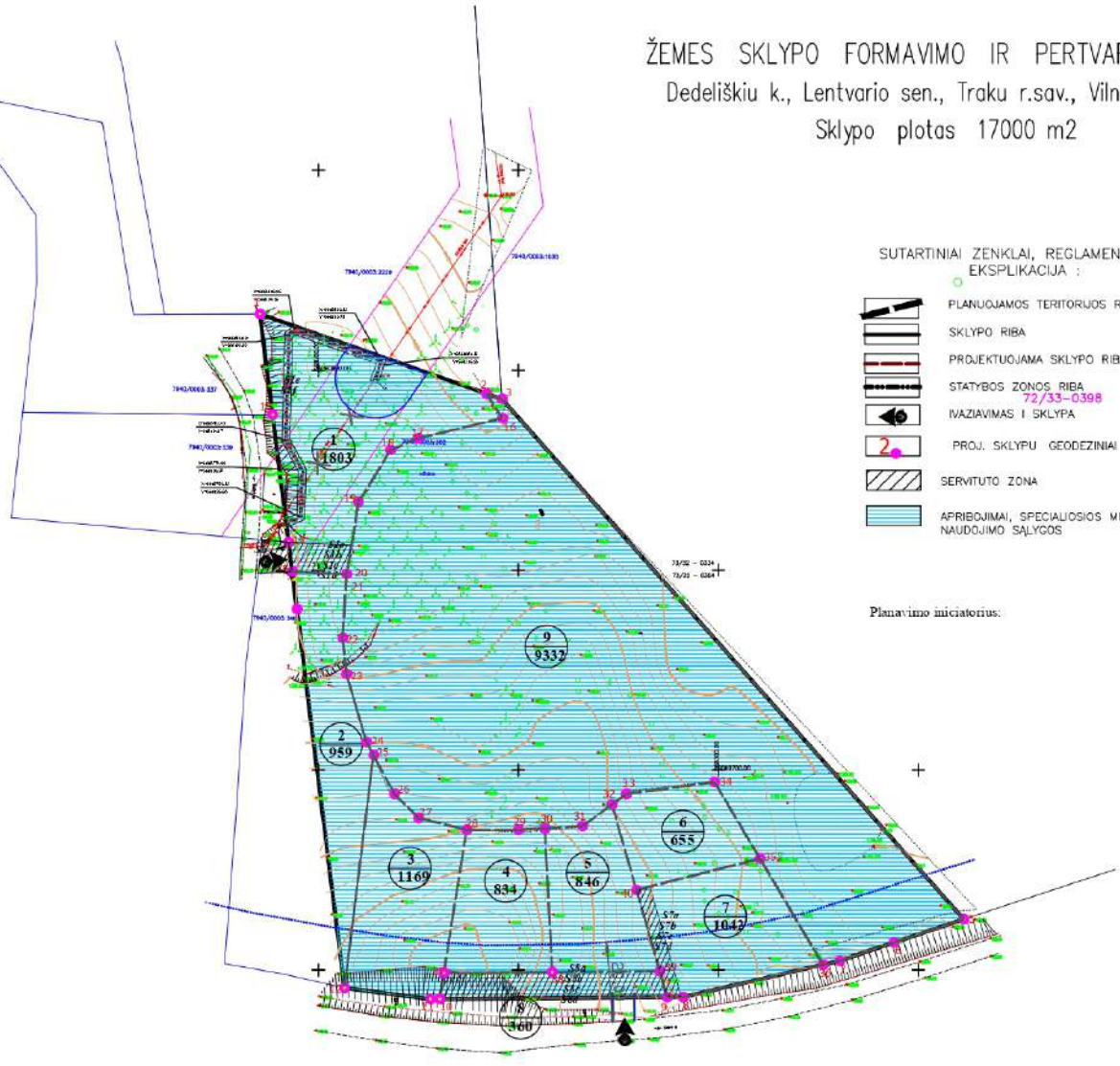
tel. +37065228160, el. p. [inzinierius@trakuvandenys.lt](mailto:inzinierius@trakuvandenys.lt)

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

# ŽEMES SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:1000

Dedeliškiu k., Lentvario sen., Traku r.sav., Vilniaus apskr., K.Nr.7940/0003:302

Sklypo plotas 17000 m<sup>2</sup>



## SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA :

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
- STATYBOS ZONOS RIBA
- NAZIVAVIMAS I SKLYPA  
72/33-0398
- PROJ. SKLYPU GEODEZINIAI KAMPAI
- SERVITUTO ZONA
- APRIBOJIMAI, SPECIALIOSIOS MIŠKO IR ŽEMES NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planavimo iniciatoriaus:

### ŽEMES SKLYPU NAUDOJIMO APRIBOJIMAI IKI PERTVARKYMO

SKL. NR.	Aprašymas sk. Nr.	Aprašymai	Žemės plotas, ha
302	VI.3	Miško žemė (VI sk., 3 sks.)	0,6
	II.2	Kelių apsaugos zonos (II sk., 2 sks.)	0,066
	II.4	Elektron. tinklų apsaugos zonos (II sk., 4 sks.)	0,1035

### PERTVARKOMŲ SKLYPŲ NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

SKL. NR.	Aprašymas sk. Nr.	Aprašymai	Žemės plotas, ha
1	II.4	Elektron. tinklų apsaugos zonos (II sk., 4 sks.)	0,0162
1	VI.11.	Pasirašyti antenoje tvirtinami apsaugos zonos (VI sk., 11 sks.)	0,1803
1	II.4	Elektron. tinklų apsaugos zonos (II sk., 4 sks.)	0,0272
2	II.2	Kelių apsaugos zonos (II sk., 2 sks.)	0,0027
2	VI.11.	Pasirašyti antenoje tvirtinami apsaugos zonos (VI sk., 11 sks.)	0,0959
3	II.2	Kelių apsaugos zonos (II sk., 2 sks.)	0,0348
3	VI.11.	Pasirašyti antenoje tvirtinami apsaugos zonos (VI sk., 11 sks.)	0,1169
4	II.2	Kelių apsaugos zonos (II sk., 2 sks.)	0,0184
4	VI.11.	Pasirašyti antenoje tvirtinami apsaugos zonos (VI sk., 11 sks.)	0,0834
5	II.2	Kelių apsaugos zonos (II sk., 2 sks.)	0,0192
5	VI.11.	Pasirašyti antenoje tvirtinami apsaugos zonos (VI sk., 11 sks.)	0,0846
6	VI.11.	Pasirašyti antenoje tvirtinami apsaugos zonos (VI sk., 11 sks.)	0,0655
7	II.2	Kelių apsaugos zonos (II sk., 2 sks.)	0,0547
7	VI.11.	Pasirašyti antenoje tvirtinami apsaugos zonos (VI sk., 11 sks.)	0,1042
8	II.2	Kelių apsaugos zonos (II sk., 2 sks.)	0,0360
8	VI.11.	Pasirašyti antenoje tvirtinami apsaugos zonos (VI sk., 11 sks.)	0,0360
9	II.2	Kelių apsaugos zonos (II sk., 2 sks.)	0,0493
9	VI.3	Miško žemė (VI sk., 3 sks.)	0,9198
9	VI.11.	Pasirašyti antenoje tvirtinami apsaugos zonos (VI sk., 11 sks.)	0,9332

### SILOMAS SERVITUTAS PROJEKTUOJAMAM SKLYPUI 1

EL. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>
S1a	215	Kelio servitutas-keleio vedimui transporto priemonėms, naujos paslaugos teikimo (tam įrengti daiktai)	117
S1b	222	Servitutas-keleio tiesimui, atnaujinimui, naudoti poleminius, antitenines komunikacijas (tam įrengti daiktai)	117
S1c	215	Kelio servitutas-keleio vedimui transporto priemonėms, naujos paslaugos teikimo (tam įrengti daiktai)	117
S1d	222	Servitutas-keleio tiesimui, atnaujinimui, naudoti poleminius, antitenines komunikacijas (tam įrengti daiktai)	117
S1e	215	Servitutas-keleio tiesimui, atnaujinimui, naudoti poleminius, antitenines komunikacijas (tam įrengti daiktai)	112
S1f	222	Servitutas-keleio tiesimui, atnaujinimui, naudoti poleminius, antitenines komunikacijas (tam įrengti daiktai)	112

### SILOMAS SERVITUTAS PROJEKTUOJAMAM SKLYPUI 8

EL. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>
S8a	215	Kelio servitutas-keleio vedimui transporto priemonėms, naujos paslaugos teikimo (tam įrengti daiktai)	380
S8b	222	Servitutas-keleio tiesimui, atnaujinimui, naudoti poleminius, antitenines komunikacijas (tam įrengti daiktai)	380
S8c	215	Kelio servitutas-keleio vedimui transporto priemonėms, naujos paslaugos teikimo (tam įrengti daiktai)	380
S8d	222	Servitutas-keleio tiesimui, atnaujinimui, naudoti poleminius, antitenines komunikacijas (tam įrengti daiktai)	380

### ESAMAS SERVITUTAS SKLYPE KAD.NR.7940/0003:346

EL. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>
Ss	215	Kelio servitutas-keleio vedimui transporto priemonėms, naujos paslaugos teikimo (tam įrengti daiktai)	50
Sb	222	Servitutas-keleio tiesimui, atnaujinimui, naudoti poleminius, antitenines komunikacijas (tam įrengti daiktai)	50

### SILOMAS SERVITUTAS PROJEKTUOJAMAM SKLYPUI 7

EL. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>
S7a	215	Kelio servitutas-keleio vedimui transporto priemonėms, naujos paslaugos teikimo (tam įrengti daiktai)	99
S7b	222	Servitutas-keleio tiesimui, atnaujinimui, naudoti poleminius, antitenines komunikacijas (tam įrengti daiktai)	99
S7c	215	Kelio servitutas-keleio vedimui transporto priemonėms, naujos paslaugos teikimo (tam įrengti daiktai)	99
S7d	222	Servitutas-keleio tiesimui, atnaujinimui, naudoti poleminius, antitenines komunikacijas (tam įrengti daiktai)	99

Kadastras:	vietovė	Kapitūle	būklės	sklypas
Žemės sklypo kadastras Nr.:		7 9 4 0	0 0 0 3	3 0 2

Galv. namo Nr.:	-
Kaimas (miestelis):	Dedeliškai
Seniūnija:	Lentvario
Miestas (rajonas):	Trakų

Greitmo?	Greitmo žemės sklypo kadastras Nr.		Parabos	Data
	Kadastras Nr.	Savininkas: Vardas Pavardė		
1-2	7940/0003:2229	E.S.		
3-4-5	7940/0003:1030	LR		
5-12		Kaino g.		
12-15-14	7940/0003:346	B.M.A., R.A.		
13-14	7940/0003:339	N.I.		
1-13	7940/0003:337	D.M.		

Žemės sklypo pavadinimas, pavardė ar pavadinimas	Pertvarkomo žemės sklypo (sklypo) žemės naudmenų ekvipacija (m <sup>2</sup> )												
	žemės berėnis plotas	žemės sklypo naudmenos	miškai	krūmai	kalvi	atstatyta teritorija	van-darys	kita žemė	naudojama žemė	neapibrėžta žemė			
E.V.	302	17000	5000	-	-	5000	6000	-	-	-	-	6000	-

Žemės sklypo pavadinimas, pavardė ar pavadinimas	Žemės naudmenų ekvipacija (m <sup>2</sup> ) po žemės sklypo pertvarkymo												
	žemės berėnis plotas	žemės sklypo naudmenos	miškai	krūmai	kalvi	atstatyta teritorija	van-darys	kita žemė	naudojama žemė	neapibrėžta žemė			
E.V.	1	1803	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1803	-
E.V.	2	959	687	-	-	687	-	-	-	-	-	272	-
E.V.	3	1169	1169	-	-	1169	-	-	-	-	-	-	-
E.V.	4	834	834	-	-	834	-	-	-	-	-	-	-
E.V.	5	846	846	-	-	846	-	-	-	-	-	-	-
E.V.	6	655	655	-	-	655	-	-	-	-	-	-	-
E.V.	7	1042	1042	-	-	1042	-	-	-	-	-	-	-
E.V.	8	360	360	-	-	360	-	-	-	-	-	-	-
E.V.	9	9332	-	-	-	138	9196	-	-	-	-	-	-

Sklypo Nr.	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/būdas		Plotas m <sup>2</sup>
	Esama	Projektuojama	
1	Žemės sklyp / Kiti žemės sklyp paskirties žemės sklypai	Kita/gyvenamoji / Verslo (ir daiktų gamyrai) paskirties teritorijos	1803
2	Žemės sklyp / Kiti žemės sklyp paskirties žemės sklypai	Kita/gyvenamoji / Verslo (ir daiktų gamyrai) paskirties teritorijos	959
3	Žemės sklyp / Kiti žemės sklyp paskirties žemės sklypai	Kita/gyvenamoji / Verslo (ir daiktų gamyrai) paskirties teritorijos	1169
4	Žemės sklyp / Kiti žemės sklyp paskirties žemės sklypai	Kita/gyvenamoji / Verslo (ir daiktų gamyrai) paskirties teritorijos	834
5	Žemės sklyp / Kiti žemės sklyp paskirties žemės sklypai	Kita/gyvenamoji / Verslo (ir daiktų gamyrai) paskirties teritorijos	846
6	Žemės sklyp / Kiti žemės sklyp paskirties žemės sklypai	Kita/gyvenamoji / Verslo (ir daiktų gamyrai) paskirties teritorijos	655
7	Žemės sklyp / Kiti žemės sklyp paskirties žemės sklypai	Kita/gyvenamoji / Verslo (ir daiktų gamyrai) paskirties teritorijos	1042
8	Žemės sklyp / Kiti žemės sklyp paskirties žemės sklypai	Kita/gyvenamoji / Verslo (ir daiktų gamyrai) paskirties teritorijos	360
9	Žemės sklyp / Kiti žemės sklyp paskirties žemės sklypai	miškai / krūmai sklypai	9332

UAB ARCHLINIJA			
Atestato Nr.:	Pareigos	Pasirašė	Data
A.1376	P.V.	R.V.	2020
	Archi.	R.V.	2020
Sąlyšos (su sklypo pavadinimu, adresu)			
E.V.			


ŽEMES SKLYPO kad.Nr.7940/0003:302, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DEDELIŠKIŲ K.

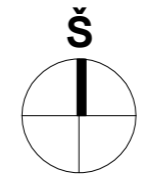
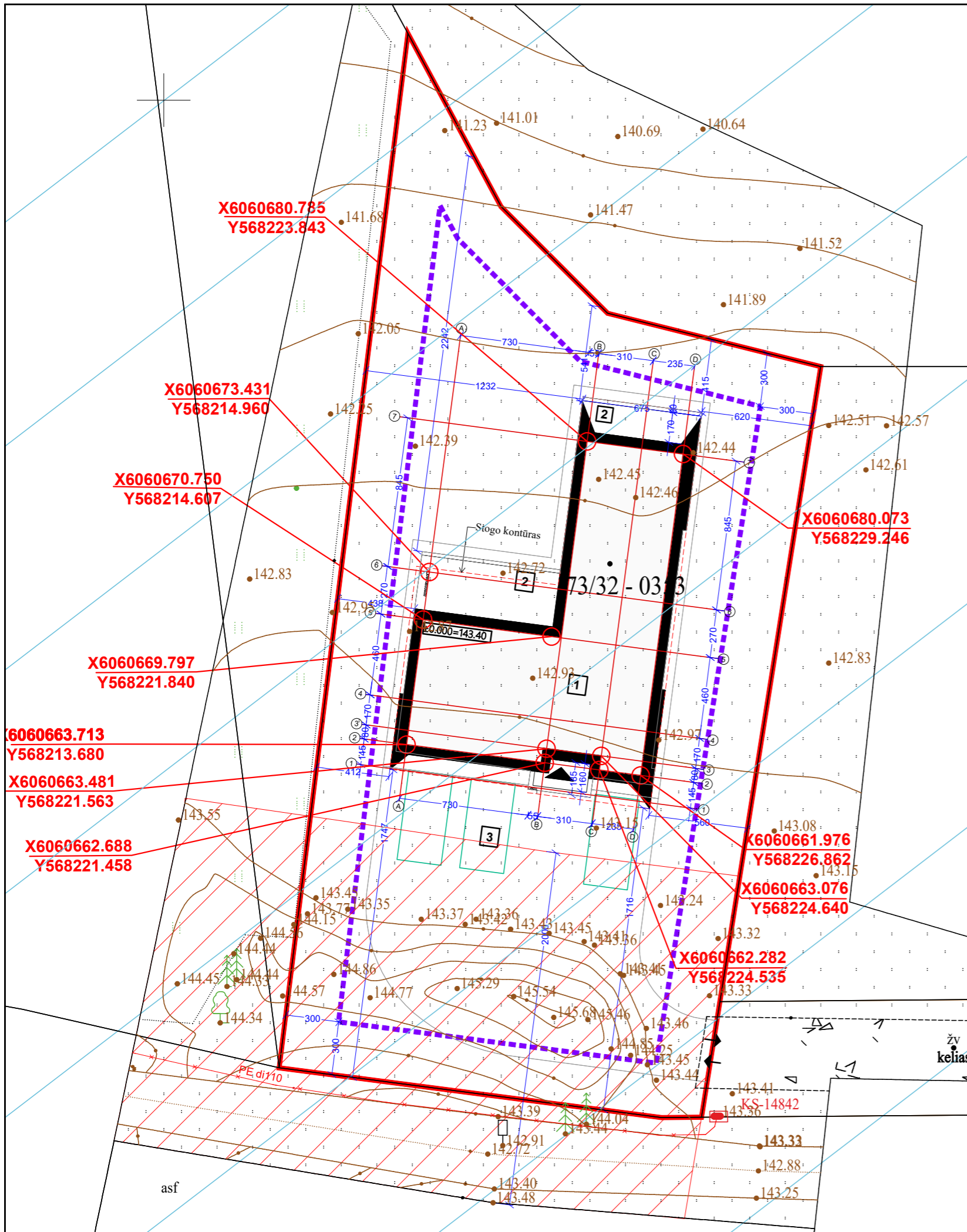
Bendro pavadinimas

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:1000

## 5. GRAFINĖ PROJEKTO DALIS

EILĖS NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PSL. NR.
5.1	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Sklypo planas, M1:250	42
5.2	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Sklypo dangų planas, M1:250	43
5.3	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Sklypo vertikalinis planas, M1:250	44
5.4	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Suvestinis inžinerinių tinklų planas, M1:250	45
5.5	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Privažiavimo schema prie sklypo M1:500	46
5.6	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Sklypo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų planas, M1:250	47
5.7	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Pirmo aukšto planas, M1:100	48
5.8	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Stogo planas, M1:100	49
5.9	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Fasadai tarp ašių 7-1,D-A, M1:100	50
5.10	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Fasadai tarp ašių A-D ,1-7, M1:100	51
5.11	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Pjūviai A-A, B-B, M1:100	52
5.12	2025/1.1/KALNO G. 46/PP	Vizualizacijos	53-58

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atest.Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS			
	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2026	GRAFINĖS PROJEKTO DALIES SĄRAŠAS LAIDA 0	
	A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2026		
	-	ARCH	-	2026		
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ	
pp	D.P., S. P.			2025/1.1/KALNO G. 46/PP/06	1	1



SITUACIJOS SCHEMA

**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:**


Sklypo plotas	1169 m <sup>2</sup>
Projektuojamas intensyvumas	144,44m <sup>2</sup> (12,36%)
Galimas intensyvumas	(<13,00% pagal SAR)
Projektuojamas tankumas	244,67 m <sup>2</sup> (20,93%)
Galimas tankumas	(28%)
Kietos dangos aikštelės plotas ir nuogrinda	281,22 m <sup>2</sup> (24,06%)
Terasos plotas	36,79 m <sup>2</sup> (3,15%)
Želdinių plotas	587,82 m <sup>2</sup> (50,28%)
Automobilių parkavimo vietų skaičius	3

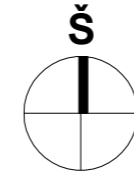
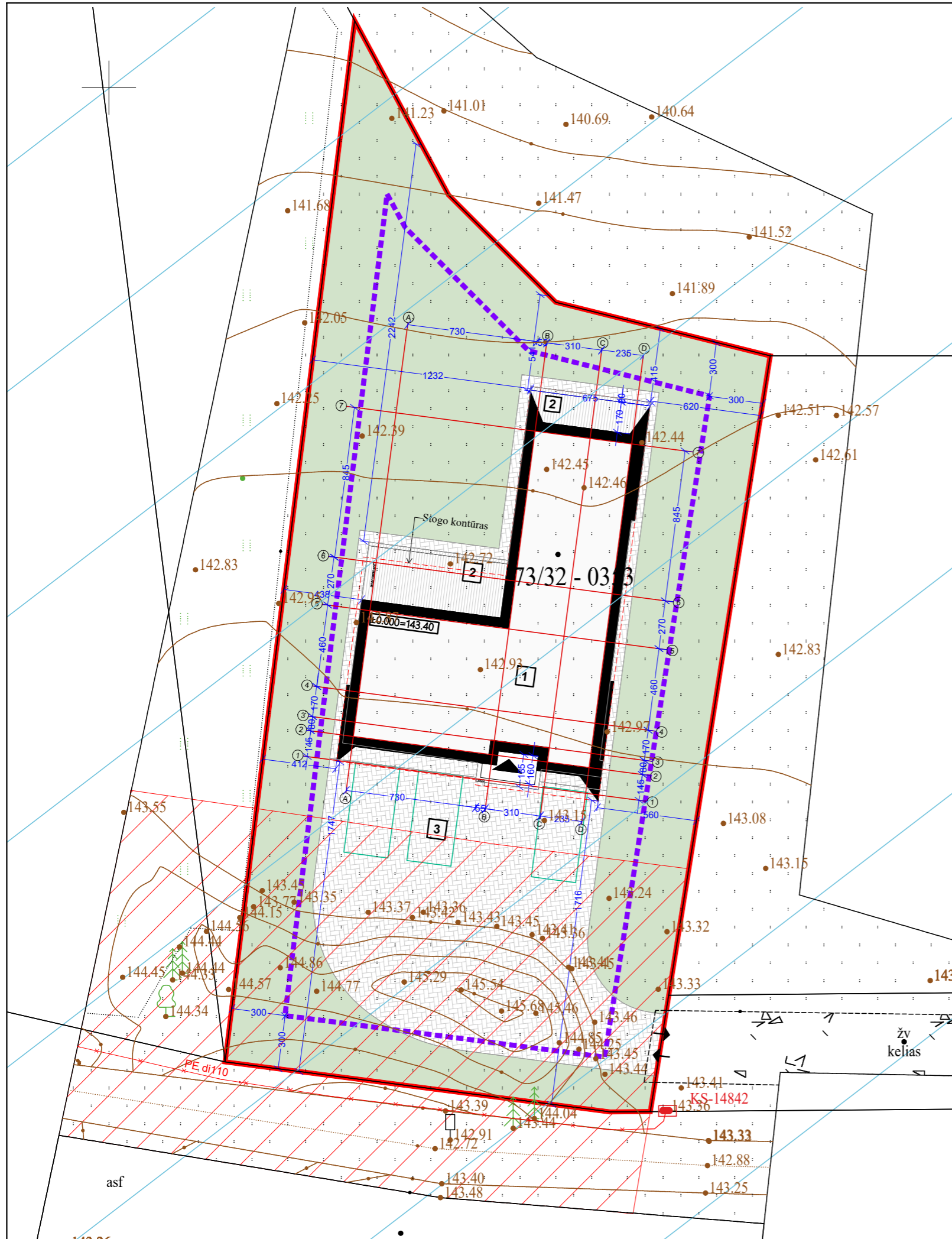
- EKSPLIKACIJA:**
- 1 1.1. Vienbutis gyvenamasis namas
  - 2 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa
  - 3 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
  - 3 metrų atstumas nuo sklypo ribos
  - ▭ Projektuojamo pastato kontūras
  - ▭ Automobilio stovėjimo vieta
  - ▭ Stogo kontūras
  - ▭ Įėjimas į pastatą
  - ▭ Įvažiavimas į sklypą
  - ▭ Kelio apsaugos zona (20 m)
  - ▭ Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona

TOPOAGRINDO ANTŽEMINĖ DALIS SUDERINTA:  
TIIIS1-20250730-050817

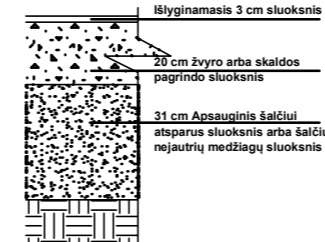
- PASTABOS:**
1. PROJEKTUOJAMAS II UGNIAI ATSPARUMO PASTATAS;
  2. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
  3. NUŽYMĖJUS STATINIŲ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU;
  4. ŽELDYNŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25 %.
  5. PAGAL STR 2.02.09:2005 "VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS.
  6. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
  7. TIKSLŪS DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGIANT Į GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS;
  8. STATYBŲ METU BŪTINA ĮVERTINTI TINKLŲ LINIJŲ APSAUGOS RIBAS IR JŲ NEPAŽEISTI VADOVAUJANTIS ŠŪNS;

0	2026	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDĖJA</b> <small>www.architektugildija.lt   K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS
A1732	PV	R. MAZURONIS	2026
A1732	SP PDV	R. MAZURONIS	2026
STADIJA	STATYTOJAS: D. P., S. P.		SKLYPO PLANAS, M1:250 LAPAS LAPŲ 2025/1.1/KALNO G. 46/PP/SP 1 4
PP			



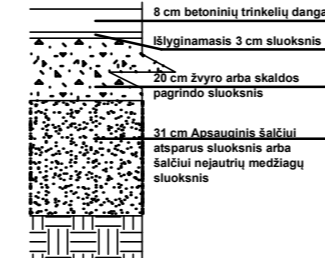
SITUACIJOS SCHEMA

I ETAPAS: REKOMENDACINIS NUOVAŽOS KONSTRUKCIJOS MAZGAS



Prieš atliekant dangų konstrukcijų įrengimo darbus, rangovas privalo papildomai patikslinti esamų gruntų pagrindų charakteristikas, su užsakovu patikslinti planuojamas apkrovas ir transporto intensyvumą. Pagal surinktus duomenis rangovas privalo įvertinti rekomenduojamą mazgą ir atitinkamai parinkti (patikslinti) dangos konstrukciją bei suderinti patikslintą konstrukcijos mazgą su užsakovu. Nuovažos konstrukcija parinkta vadovaujantis "Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės" KPT SDK 19 (14 lentelė). Rekomenduojamos vidaus kelių dangų konstrukcijos

II ETAPAS: REKOMENDACINIS NUOVAŽOS KONSTRUKCIJOS MAZGAS IŠASFALTAVUS GATVE



Prieš atliekant dangų konstrukcijų įrengimo darbus, rangovas privalo papildomai patikslinti esamų gruntų pagrindų charakteristikas, su užsakovu patikslinti planuojamas apkrovas ir transporto intensyvumą. Pagal surinktus duomenis rangovas privalo įvertinti rekomenduojamą mazgą ir atitinkamai parinkti (patikslinti) dangos konstrukciją bei suderinti patikslintą konstrukcijos mazgą su užsakovu. Nuovažos konstrukcija parinkta vadovaujantis "Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės" KPT SDK 19 (14 lentelė). Rekomenduojamos vidaus kelių dangų konstrukcijos

TOPOGRAFINIO ANTŽEMINĖ DALIS SUDERINTA: TIIIS1-20250730-050817

PASTABOS:

1. PROJEKTUOJAMAS II UGNIAI ATSPARUMO PASTATAS;
2. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
3. NUŽYMĖJUS STATINIŲ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU;
4. ŽELDYNŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25 %.
5. PAGAL STR 2.02.09:2005 "VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS.
6. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
7. TIKSLŪS DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGIANT Į GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS;
8. STATYBŲ METU BŪTINA ĮVERTINTI TINKLŲ LINIJŲ APSAUGOS RIBAS IR JŲ NEPAŽEISTI VADOVAUJANTIS SŽNS;

SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1169 m <sup>2</sup>
Projektuojamas intensyvumas	144,44m <sup>2</sup> (12,36%)
Galimas intensyvumas	(<13,00% pagal SAR)
Projektuojamas tankumas	244,67 m <sup>2</sup> (20,93%)
Galimas tankumas	(28%)
Kietos dangos aikštelės plotas ir nuogrinda	281,22 m <sup>2</sup> (24,06%)
Terasos plotas	36,79 m <sup>2</sup> (3,15%)
Želdinių plotas	587,82 m <sup>2</sup> (50,28%)
Automobilių parkavimo vietų skaičius	3

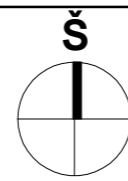
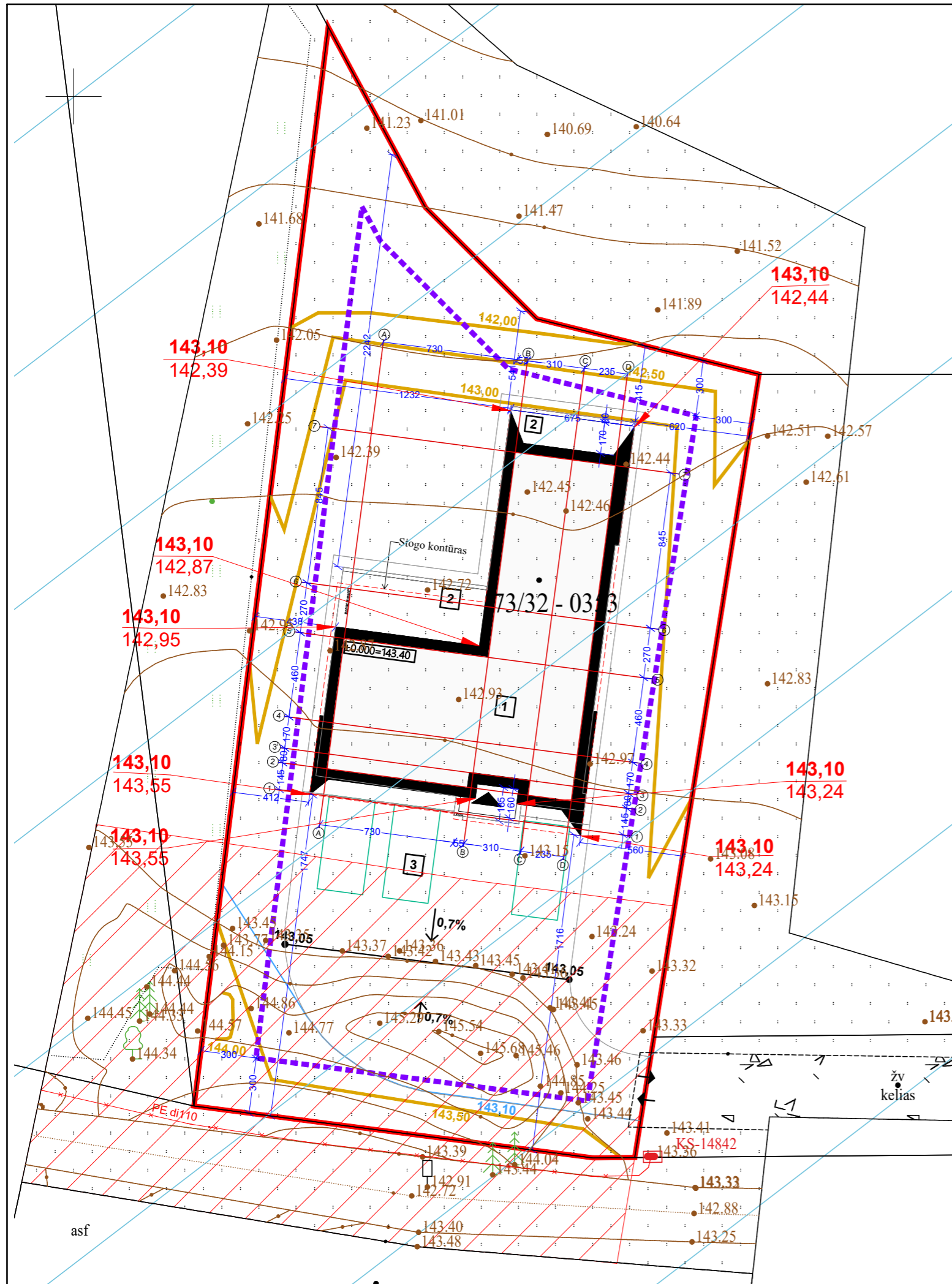
EKSPLIKACIJA:

1. Vienbutis gyvenamasis namas
2. 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa
3. 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Sklypo riba
- 3 metrų atstumas nuo sklypo ribos
- Projektuojamo pastato kontūras
- Automobilio stovėjimo vieta
- Stogo kontūras
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Terasa
- Veja
- Kietos dangos aikštelė (trinkelės)
- Kelio apsaugos zona (20 m)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona

0	2026	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	ARCHITEKTŲ GILDIIJA		VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS		
	www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306				
A1732	PV	R. MAZURONIS	2026	SKLYPO DANGŲ PLANAS, M1:250	
A1732	SP PDV	R. MAZURONIS	2026		
STADIJA	STATYTOJAS: D. P., S. P.			LAPAS	LAPŲ
PP	2025/1.1/KALNO G. 46/PP/SP			2	4



SITUACIJOS SCHEMA

**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:**

Sklypo plotas	1169 m <sup>2</sup>
Projektuojamas intensyvumas	144,44m <sup>2</sup> (12,36%)
Galimas intensyvumas	(<13,00% pagal SAR)
Projektuojamas tankumas	244,67 m <sup>2</sup> (20,93%)
Galimas tankumas	(28%)
Kietos dangos aikštelės plotas ir nuogrinda	281,22 m <sup>2</sup> (24,06%)
Terasos plotas	36,79 m <sup>2</sup> (3,15%)
Želdinių plotas	587,82 m <sup>2</sup> (50,28%)
Automobilių parkavimo vietų skaičius	3


- EKSPLIKACIJA:**
- 1 1.1. Vienbutis gyvenamasis namas
  - 2 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa
  - 3 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

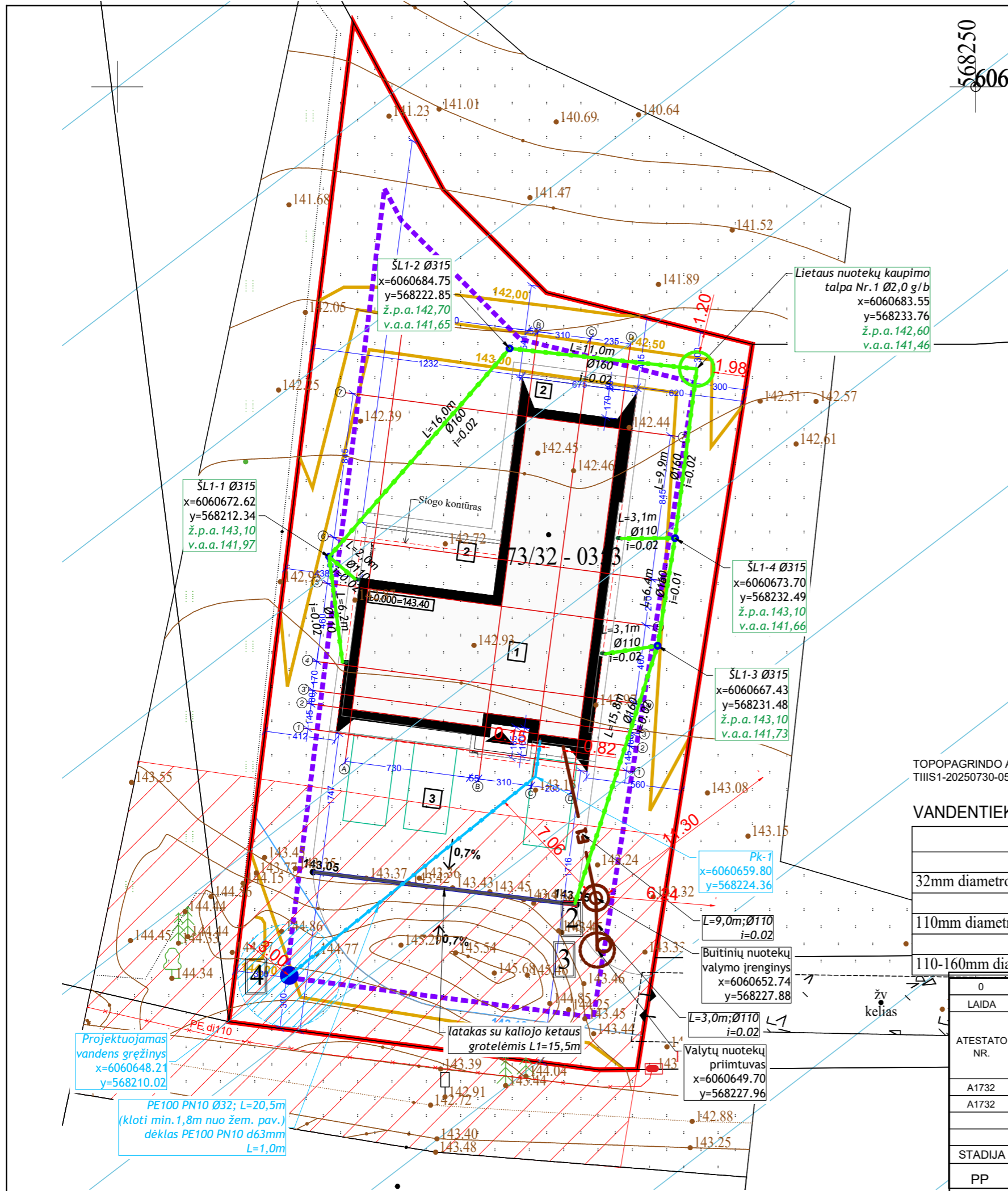
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
  - 3 metrų atstumas nuo sklypo ribos
  - Projektuojamo pastato kontūras
  - Automobilio stovėjimo vieta
  - Stogo kontūras
  - Įėjimas į pastatą
  - Įvažiavimas į sklypą
  - Projektuojama altitudė
  - Esama altitudė
  - Projektuojama izohipsė (kas 50cm)
  - Projektuojama izohipsė (kas 10cm)

- Kelio apsaugos zona (20 m)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona

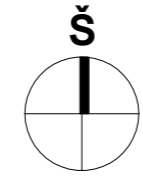
TOPOAGRINDO ANTŽEMINĖ DALIS SUDERINTA:  
TIIIS1-20250730-050817

- PASTABOS:**
- PROJEKTUOJAMAS II UGNIAI ATSPARUMO PASTATAS;
  - PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
  - NUŽYMĖJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKTI SU PROJEKTO VADOVU;
  - ŽELDYNŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25 %.
  - PAGAL STR 2.02.09:2005 "VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS.
  - TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
  - TIKSLŪS DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGIANT Į GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS;
  - STATYBŲ METU BŪTINA ĮVERTINTI TINKLŲ LINIJŲ APSAUGOS RIBAS IR JŲ NEPAŽEISTI VADOVAUJANTIS SŽNS;

0	2025	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306	VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS		
A1732	PV	R. MAZURONIS		2026
A1732	SP PDV	R. MAZURONIS		2026
<b>SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS, M1:250</b>				
STADIJA	STATYTOJAS: D. P., S. P.			LAIDA
PP	2025/1.1/KALNO G. 46/PP/SP			0
				LAPAS
				LAPŲ
				3
				4



568250  
606



SITUACIJOS SCHEMA

**SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI:**

Sklypo plotas	1169 m <sup>2</sup>
Projektuojamas intensyvumas	144,44m <sup>2</sup> (12,36%)
Galimas intensyvumas	(<13,00% pagal SAR)
Projektuojamas tankumas	244,67 m <sup>2</sup> (20,93%)
Galimas tankumas	(28%)
Kietos dangos aikštelės plotas ir nuogrinda	281,22 m <sup>2</sup> (24,06%)
Terasos plotas	36,79 m <sup>2</sup> (3,15%)
Želdinių plotas	587,82 m <sup>2</sup> (50,28%)
Automobilių parkavimo vietų skaičius	3

- EKSPLIKACIJA:**
- 1 1.1. Vienbutis gyvenamasis namas
  - 2 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa
  - 3 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
  - Užstatymo zonos riba
  - Projektuojamo pastato kontūras
  - Automobilio stovėjimo vieta
  - Stogo kontūras
  - ▶ Įėjimas į pastatą
  - ⇌ Įvažiavimas į sklypą
  - Gręžinio apsaugos zona
  - V1 Projektuojami vandentiekio tinklai dėkle
  - F1 Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
  - L1 Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
  - 2 Buitinių nuotekų valymo įrenginys (UAB "August ir Ko" arba analogiškas)
  - 3 Projektuojamas valytų vandens priimtuvas
  - 4 Projektuojamas vandens gręžinys, VAZ R=3m
  - ž.p.a. Žemės paviršiaus altitudė projektinėje vietoje
  - v.a.a. Projektuojamo vamzdžio apačios altitudė
  - Kelio apsaugos zona (20 m)
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona

TOPOAGRINDO ANTŽEMINĖ DALIS SUDERINTA:  
TIIIS1-20250730-050817

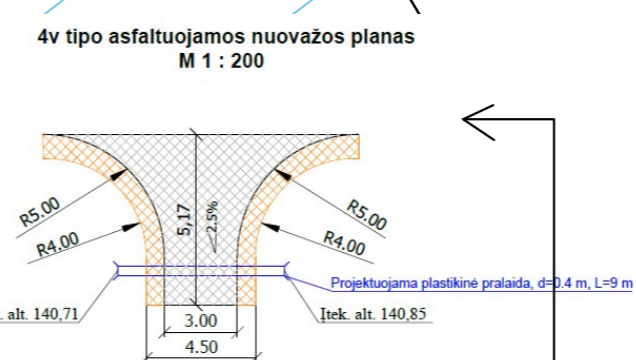
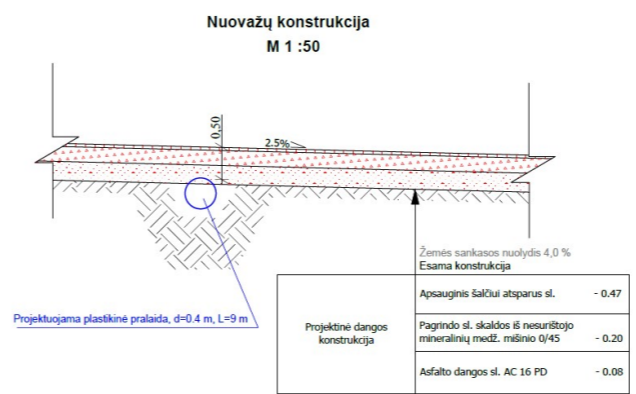
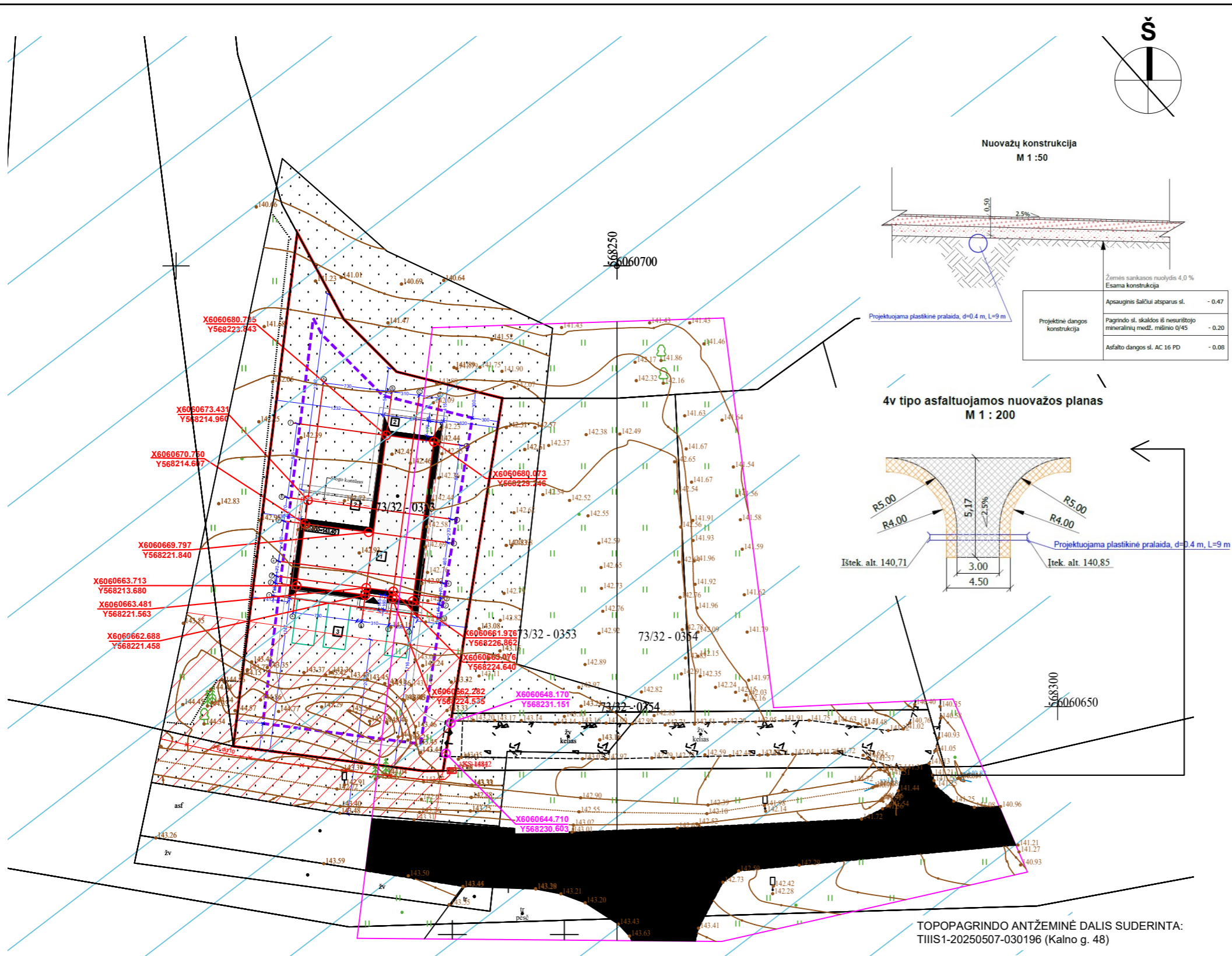
**VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO DALIES RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Lauko vandentiekio tinklai		
32mm diametro PE100 PN10 vandentiekio vamzdynas	m	20,5
Lauko buitinių nuotekų tinklai		
110mm diametro PVC nuotekų vamzdynas	m	12,0
Lauko lietaus nuotekų tinklai		
110-160mm diametro PVC nuotekų vamzdynas	m	73,5

0	2026	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	 www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306		VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS
A1732	PV	R. MAZURONIS	2026
A1732	SP PDV	R. MAZURONIS	2026
STADIJA		STATYTOJAS:	
PP		D. P., S. P.	
SKLYPO SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, M1:250			LAIDA
2025/1.1/KALNO G. 46/PP/SP			0
			LAPAS LAPŲ
			4 4



SITUACIJOS SCHEMA



**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:**

Sklypo plotas	1169 m <sup>2</sup>
Projektuojamas intensyvumas	144,44m <sup>2</sup> (12,36%)
Galimas intensyvumas	(<13,00% pagal SAR)
Projektuojamas tankumas	244,67 m <sup>2</sup> (20,93%)
Galimas tankumas	(28%)
Kietos dangos aikštelės plotas ir nuogrinda	281,22 m <sup>2</sup> (24,06%)
Terasos plotas	36,79 m <sup>2</sup> (3,15%)
Želdinių plotas	587,82 m <sup>2</sup> (50,28%)
Automobilių parkavimo vietų skaičius	3

- EKSPLIKACIJA:**
- 1 1.1. Vienbutis gyvenamasis namas
  - 2 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa
  - 3 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

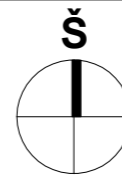
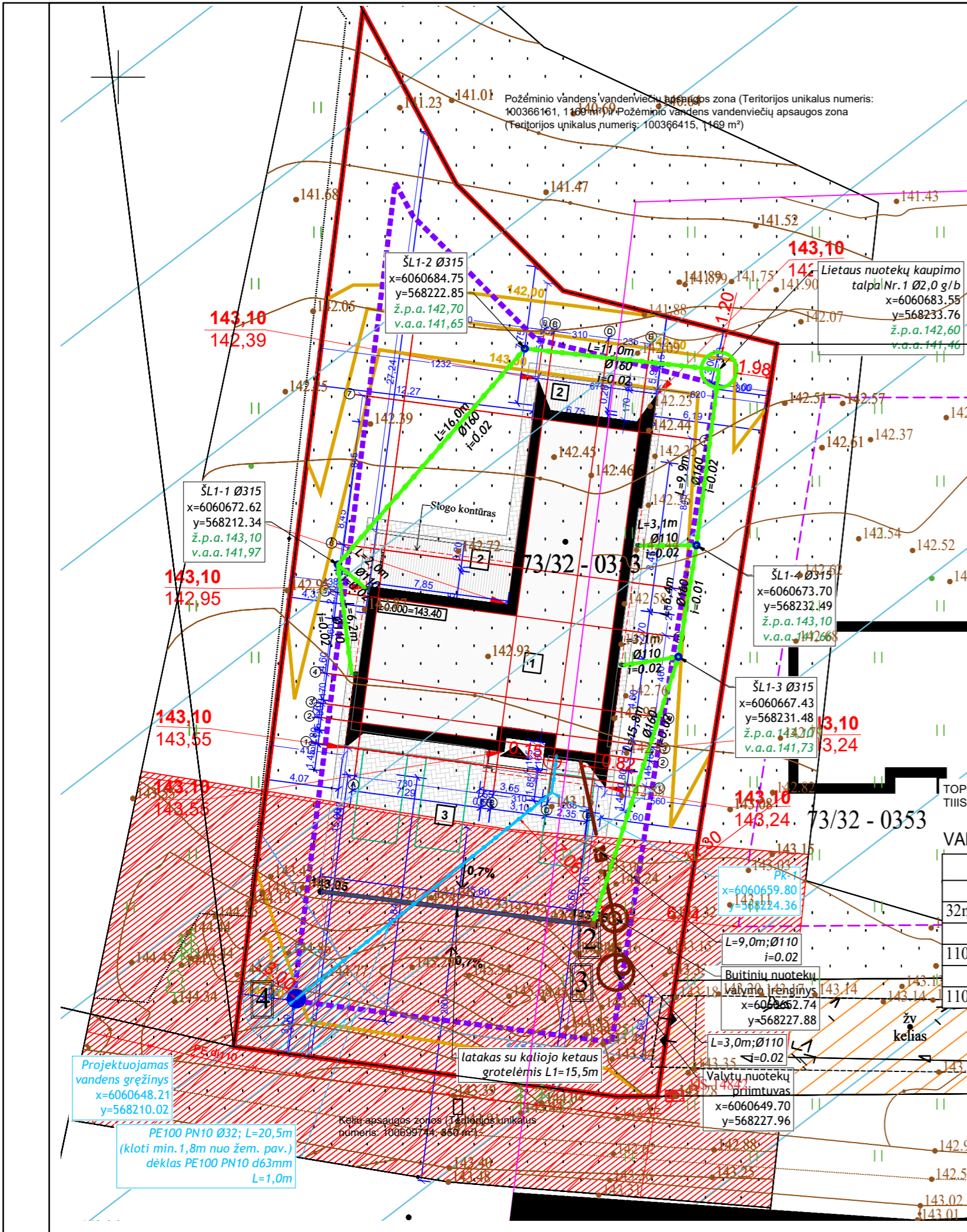
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo riba
  - 3 metrų atstumas nuo sklypo ribos
  - Projektuojamo pastato kontūras
  - Automobilio stovėjimo vieta
  - Stogo kontūras
  - Įėjimas į pastatą
  - Įvažiavimas į sklypą
  - Kelio apsaugos zona (20 m)
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona
  - Pagrindines pastato ašių susikirtimo koordinatės
  - Kelio koordinatės

TOPOAGRINDO ANTŽEMINĖ DALIS SUDERINTA:  
TIIS1-20250507-030196 (Kalno g. 48)

TOPOAGRINDO ANTŽEMINĖ DALIS SUDERINTA:  
TIIS1-20250730-050817 (Kalno g. 46)

- PASTABOS:**
1. PROJEKTUOJAMAS II UGNIAI ATSPARUMO PASTATAS;
  2. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
  3. NŪŽYMĖJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKTI SU PROJEKTO VADOVU;
  4. ŽELDYNŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25 %.
  5. PAGAL STR 2.02.09:2005 "VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDIRIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS.
  6. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
  7. TIKSLŪS DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGIANT Į GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS;
  8. STATYBŲ METU BŪTINA ĮVERTINTI TINKLŲ LINIJŲ APSAUGOS RIBAS IR JŲ NEPAŽEISTI VADOVAUJANTIS ŠZNS;

0	2026	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ĮŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniškės g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306		VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS
A1732	PV	R. MAZURONIS	2026
A1732	SP PDV	R. MAZURONIS	2026
STADIJA	STATYTOJAS: D. P., S. P.		2025/1.1/KALNO G. 46/PP/SP
PP			LAPAS LAPŲ 1 4



SITUACIJOS SCHEMA

PASTABOS:

1. PROJEKTUOJAMAS II UGNIAI ATSPARUMO PASTATAS;
2. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
3. NUŽYMĖJUS STATINIŲ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU;
4. ŽELDYNŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25 %;
5. PAGAL STR 2.02.09:2005 "VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS.
6. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
7. TIKSLŲ DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGIANT Į GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS;
8. STATYBŲ METU BŪTINA ĮVERTINTI TINKLŲ LINIJŲ APSAUGOS RIBAS IR JŲ NEPAŽEISTI VADOVAUJANTIS SŽNS;

PASTABOS:

1. PROJEKTUOJAMAS II UGNIAI ATSPARUMO PASTATAS;
2. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
3. NUŽYMĖJUS STATINIŲ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU;
4. ŽELDYNŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25 %;
5. PAGAL STR 2.02.09:2005 "VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS.
6. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
7. TIKSLŲ DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGIANT Į GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS;
8. STATYBŲ METU BŪTINA ĮVERTINTI TINKLŲ LINIJŲ APSAUGOS RIBAS IR JŲ NEPAŽEISTI VADOVAUJANTIS SŽNS;

TOPOAGRINDO ANTŽEMINĖ DALIS SUDERINTA:  
 TIIIS1-20250730-050817

VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO DALIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Lauko vandentiekio tinklai		
32mm diametro PE100 PN10 vandentiekio vamzdynas	m	20,5
Lauko buitinių nuotekų tinklai		
110mm diametro PVC nuotekų vamzdynas	m	12,0
Lauko lietaus nuotekų tinklai		
110-160mm diametro PVC nuotekų vamzdynas	m	73,5

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1169 m <sup>2</sup>
Projektuojamas intensyvumas	144,44m <sup>2</sup> (12,36%)
Galimas intensyvumas (<13,00% pagal SAR)	<13,00%
Projektuojamas tankumas	244,67 m <sup>2</sup> (20,93%)
Galimas tankumas	(28%)
Kietos dangos aikštelės plotas ir nuogrinda	281,22 m <sup>2</sup> (24,06%)
Terasos plotas	36,79 m <sup>2</sup> (3,15%)
Želdinių plotas	587,82 m <sup>2</sup> (50,28%)
Automobilių parkavimo vietų skaičius	3

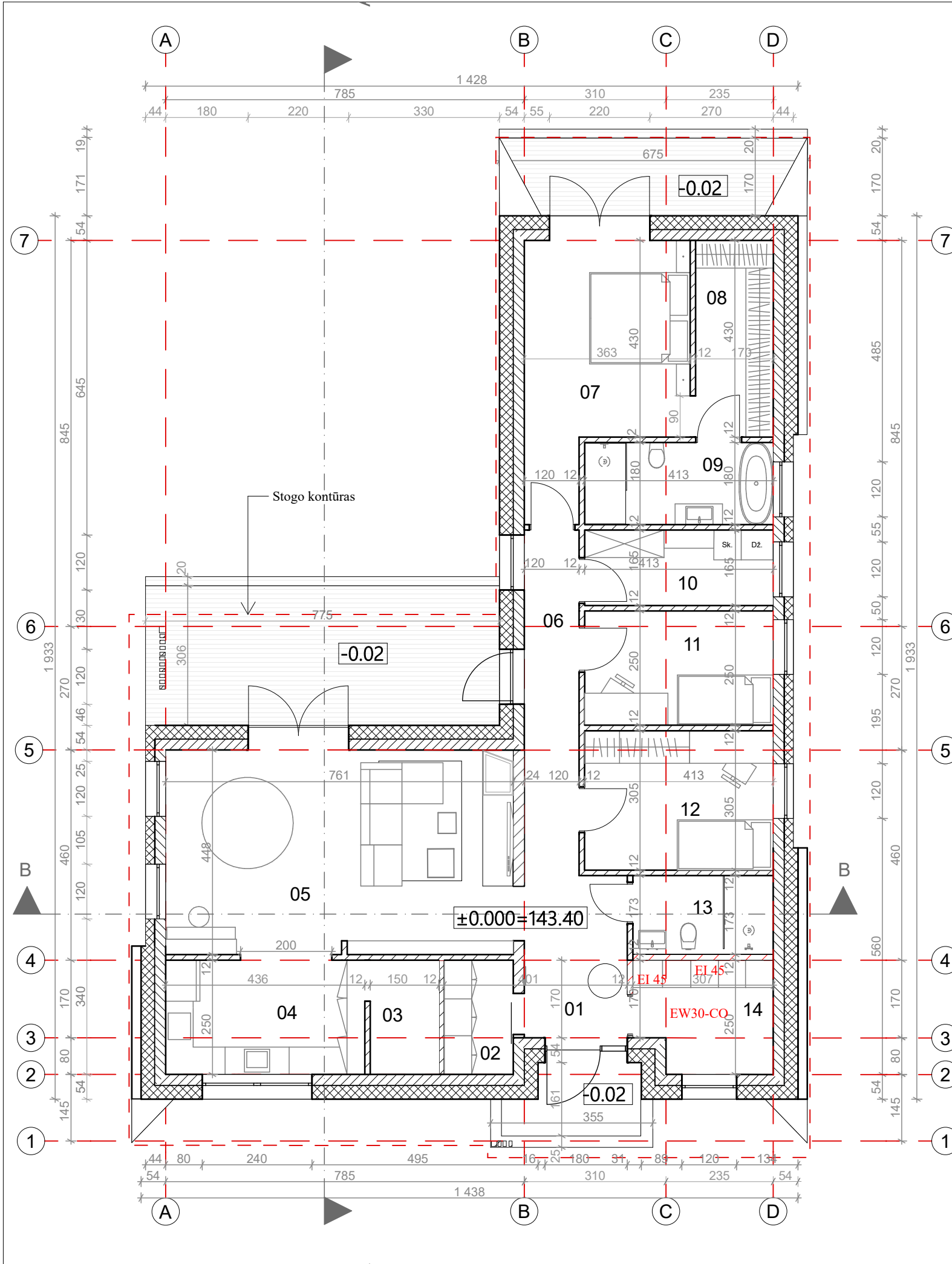
EKSPLIKACIJA:

1. Vienbutis gyvenamasis namas
2. 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - terasa
3. 4.5 Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Sklypo riba
- Užstatymo zonos riba
- Projektuojamo pastato kontūras
- Automobilio stovėjimo vieta
- Stogo kontūras
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Gręžinio apsaugos zona (28,26 m<sup>2</sup>)
- Projektuojami vandentiekio tinklai dėkle
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- Buitinių nuotekų valymo įrenginys (UAB "August ir Ko" arba analogiškas)
- Projektuojamas valytų nuotekų priimtuvas
- Projektuojamas vandens gręžinys, VAZ R=3m
- Žemės paviršiaus altitudė projekcinėje vietoje
- Projektuojamo vamzdžio apačios altitudė
- Kelių apsaugos zonos (Teritorijos unikalus numeris: 100699744, 350 m<sup>2</sup>)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (Teritorijos unikalus numeris: 100366161, 1169 m<sup>2</sup>) ir Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (Teritorijos unikalus numeris: 100366415, 1169 m<sup>2</sup>)

0	2026	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI IR STATYBAI
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAI KOMA)
A TESTATO NR.	ARCHITEKTŲ GILD IJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306	
A1732	PV	R. MAZURONIS
A1732	ARCH	R. MAZURONIS
2026		
VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĒDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS		
SKLYPO SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ PLANAS, M1:250		
LAIDA	0	
STADIJA	STATYTOJAS: D. P., S. P.	2025/1.1/KALNO G. 46/PP/SP
PP	LAPAS LAPŲ 1 1	



Nr.	Patalpu eksplikacija Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
01	Tamburas	3,84
02	Drabužinė 1	3,78
03	Šeimininkės kamb.	3,75
04	Virtuve	10,90
05	Svetaine/Valgomasis	34,54
06	Koridorius	13,24
07	Tevu Miegamasis	17,91
08	Drabužinė	7,31
09	Tevu WC	7,42
10	Skalbykla	6,81
11	Darbo/ svečiu kambarys	10,32
12	Vaiko kambarys	12,59
13	WC	4,92
14	Katiline	7,11
		144,44 m <sup>2</sup>

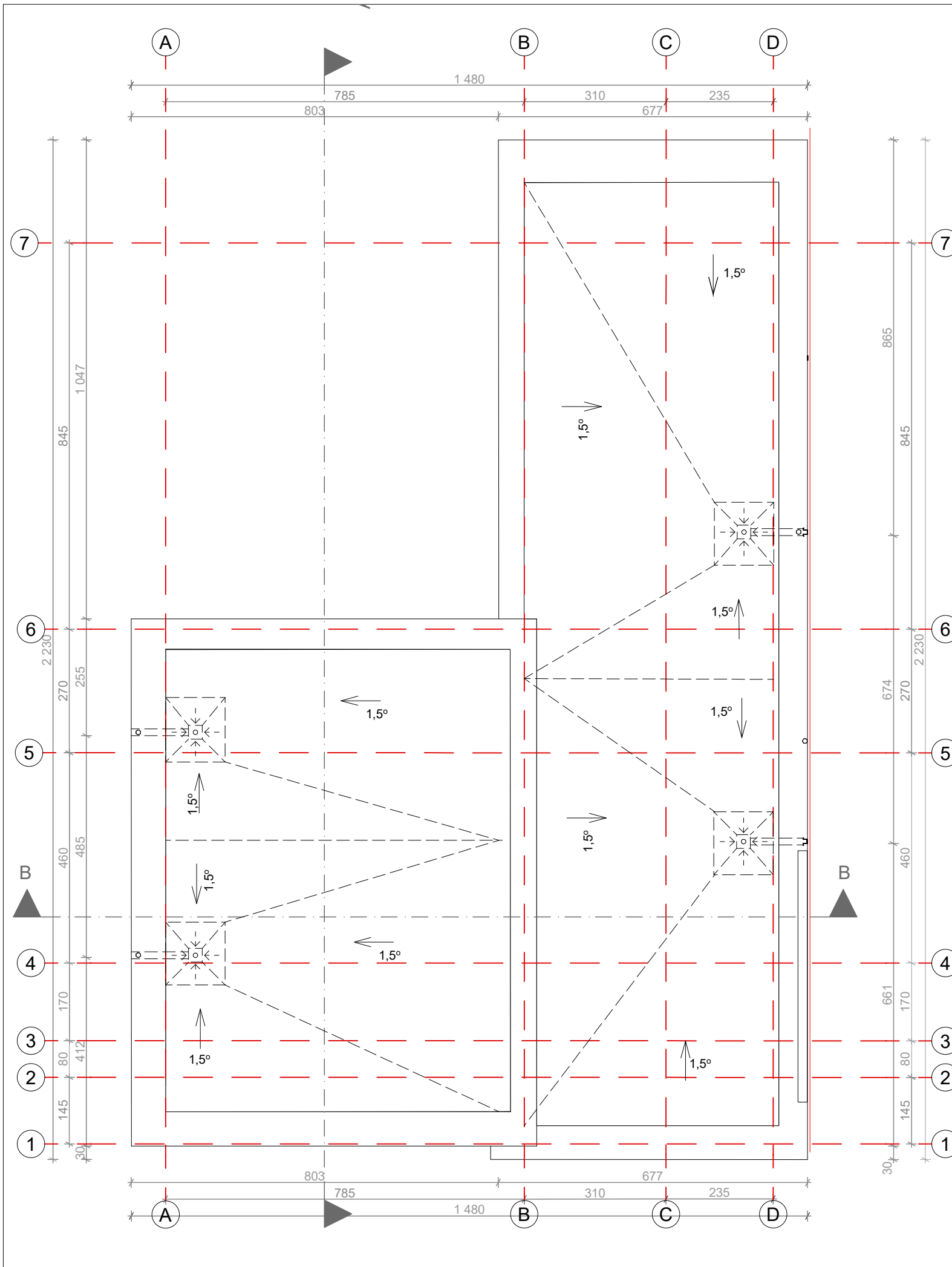
Pastabos:

- Projektiniai pasiūlymai nėra skirti statybai.
  - Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
  - Prieš pradant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
  - Gyvenamuosiuose pastatuose įrengiamos pirtys (saunos), automobilių saugyklos, katilinės, gamybos, pramonės, sandėliavimo bei kitos patalpos, nepriskirtinos gyvenamosioms patalpoms (pvz., pagalbinės, techninės ir kt. patalpos), kai jų gaisro apkrova viršija 600 MJ/kv. m, nuo kitų patalpų turi būti atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis.
- Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-CO klasės durimis



±0,00=143,40

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS	
Atest. Nr.	ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		Pirmo aukšto planas M1:100	
A 1732	PV	R. MAZURONIS		
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2026	LAPAS
Stadija	Statytojas: D.P., S.P.		2025/1.1/Kalno g. 46/PP	LAPŲ
PP			1	1




Pastabos:

1. Projektiniai pasiūlymai nėra skirti statybai.
2. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
3. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
4. Gyvenamuosiuose pastatuose įrengiamos pirtys (saunos), automobilių saugyklos, katilinės, gamybos, pramonės, sandėliavimo bei kitos patalpos, nepriskirtinos gyvenamosioms patalpoms (pvz., pagalbinės, techninės ir kt. patalpos), kai jų gaisro apkrova viršija 600 MJ/kv. m, nuo kitų patalpų turi būti atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-CO klasės durimis



±0,00=143,40

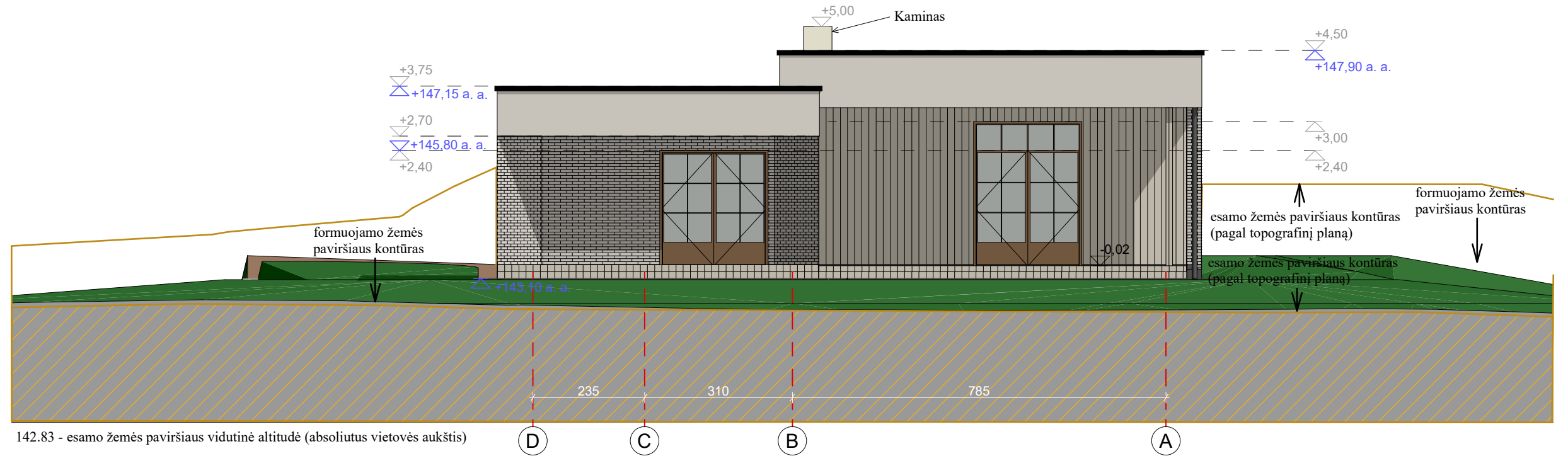
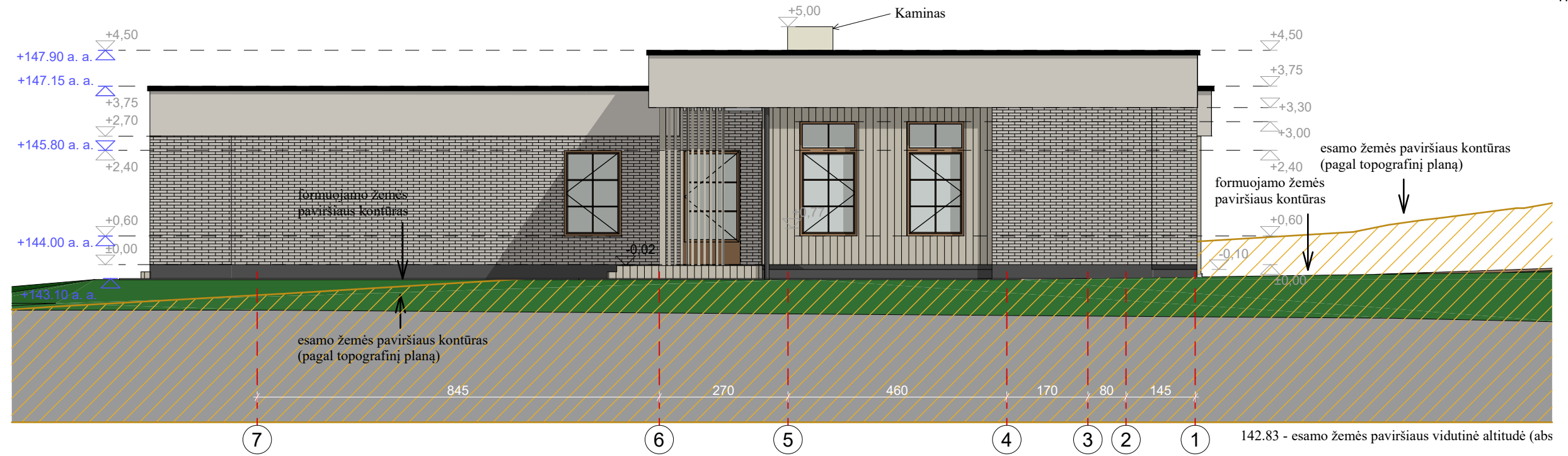
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS	
Atest. Nr.		 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306				
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2026		
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2026		
Stadija	<b>Statytojas:</b> D.P., S.P.			2025/1.1/Kalno g. 46/PP	LAPAS	LAPŲ
PP					1	1

Stogo planas M1:100



LAIDA  
0

LAPAS  
1

LAPŲ  
1




**Fasado Medžiagos:**

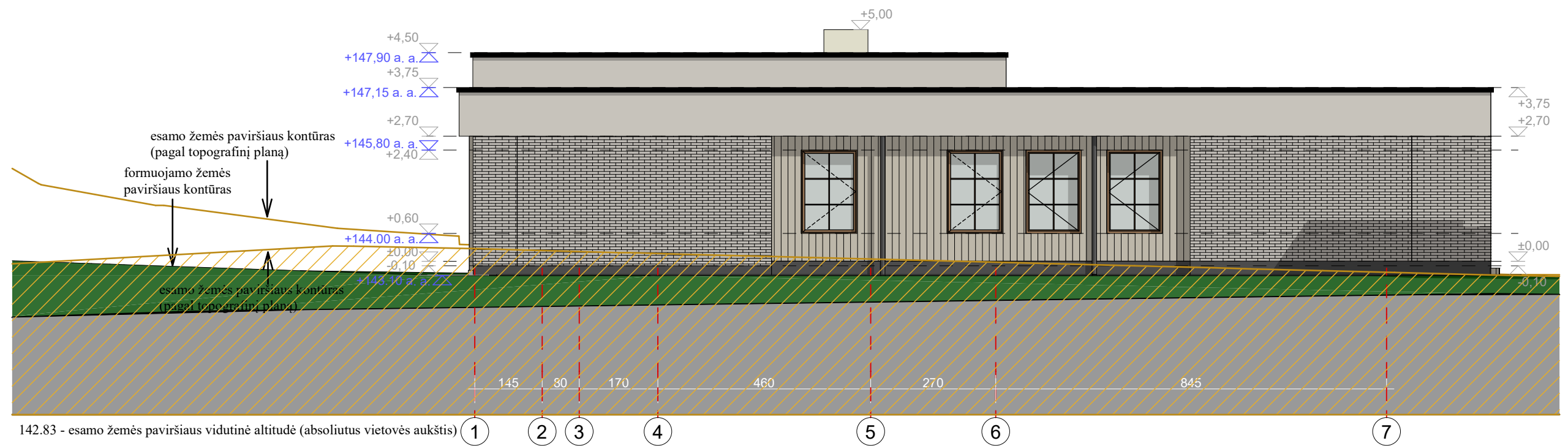
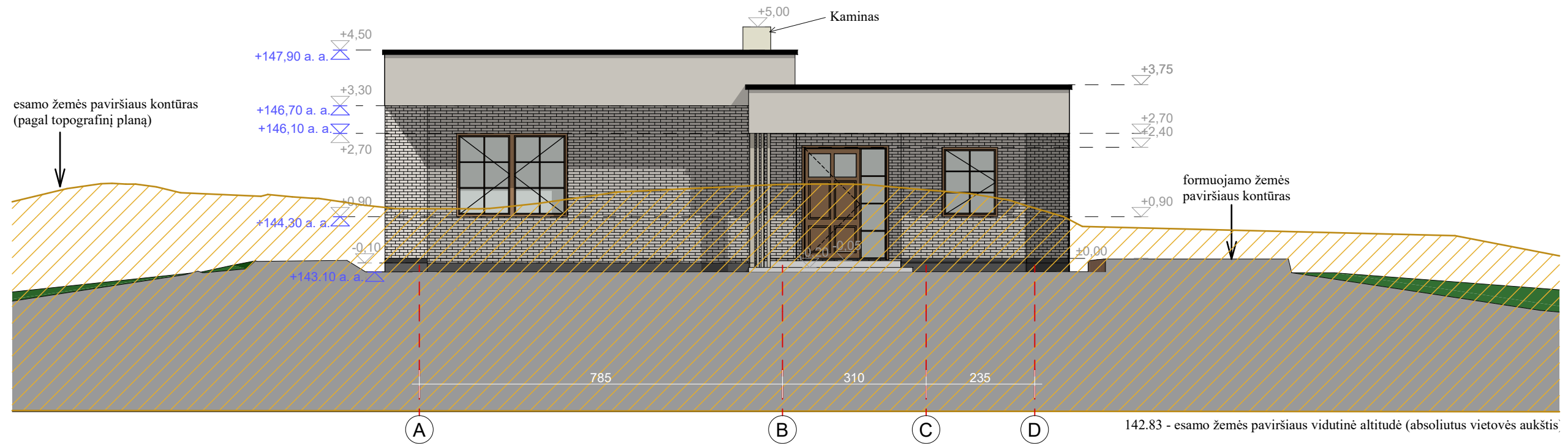
-  Šviesiai ruda medžio dekoracija
-  Pilkas klinkeris

±0,00=143,40



**Pastabos:**

1. Projektiniai pasiūlymai nėra skirti statybai.
2. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
3. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
4. Gyvenamuosiuose pastatuose įrengiamos pirtys (saunos), automobilių saugyklos, katilinės, gamybos, pramonės, sandėliavimo bei kitos patalpos, nepriskirtinos gyvenamosioms patalpoms (pvz., pagalbinės, techninės ir kt. patalpos), kai jų gaisro apkrova viršija 600 MJ/kv. m, nuo kitų patalpų turi būti atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-CO klasės durimis

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĒDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS	LAIDA	
Atest. Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306			2025/1.1/Kalno g. 46/PP			0
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2026				
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2026				
Stadija	<b>Statytojas:</b>				LAPAS	LAPŲ	
PP	D.P., S.P.			1			1



**Fasado Medžiagos:**

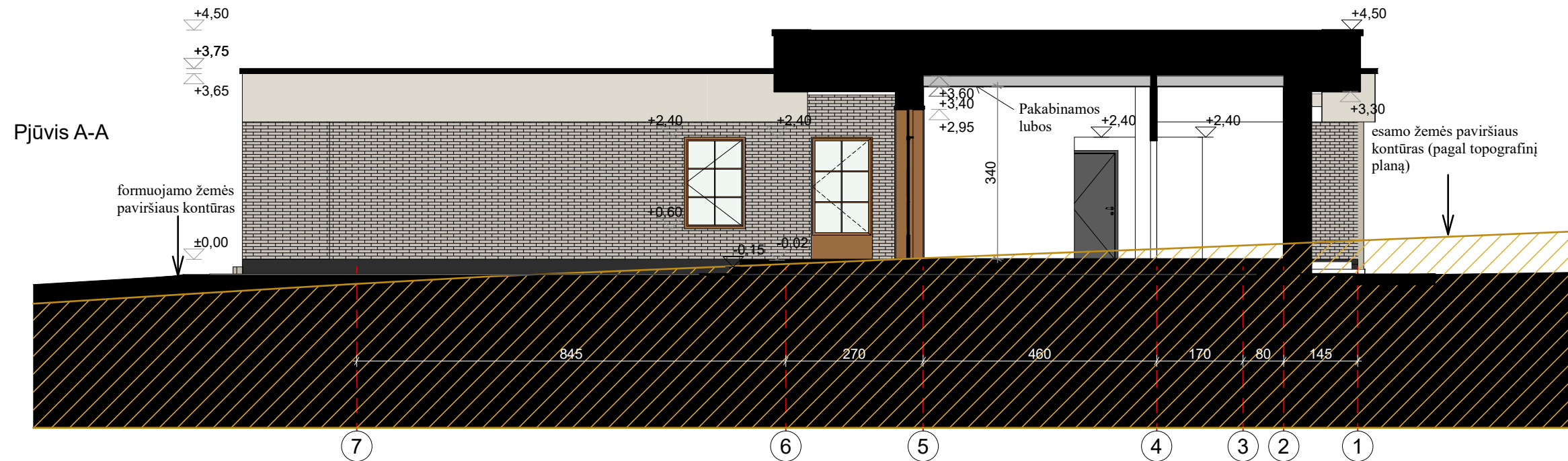
-  Šviesiai ruda medžio dekoracija
-  Pilkas klinkeris

±0,00=143,40

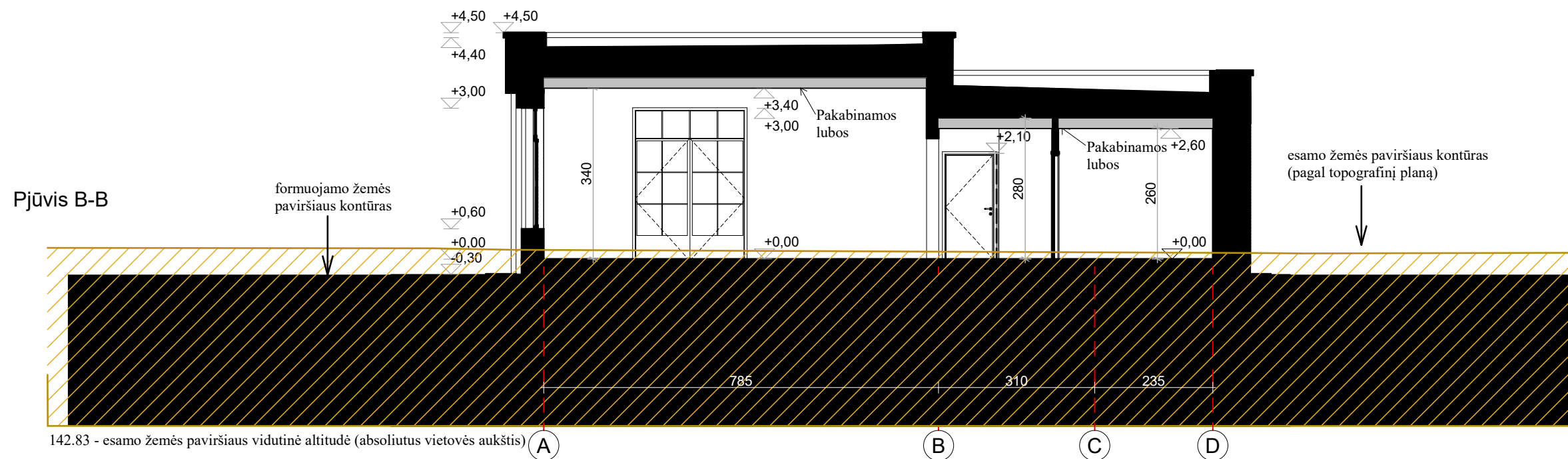
**Pastabos:**

1. Projektiniai pasiūlymai nėra skirti statybai.
2. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
3. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsiamatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
4. Gyvenamuosiuose pastatuose įrengiamos pirtys (saunos), automobilių saugyklos, katilinės, gamybos, pramonės, sandėliavimo bei kitos patalpos, nepriskirtinos gyvenamosioms patalpoms (pvz., pagalbinės, techninės ir kt. patalpos), kai jų gaisro apkrova viršija 600 MJ/kv. m, nuo kitų patalpų turi būti atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-CO klasės durimis

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĖDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS	LAI DA
Atest. Nr.						0
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2026	Fasada tarp ašiu A-D, 1-7 M 1:100	LAPAS
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2026		
Stadija	Statytojas: D.P., S.P.			2025/1.1/Kalno g. 46/PP	1	1



142.83 - esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė (absoliutus vietovės aukštis)




142.83 - esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė (absoliutus vietovės aukštis)

±0,00=143,40

Pastabos:

1. Projektiniai pasiūlymai nėra skirti statybai.
2. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal galiojančius teisės aktus.
3. Prieš pradėdant gaminti langus / duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
4. Gyvenamuosiuose pastatuose įrengiamos pirtys (saunos), automobilių saugyklos, katilinės, gamybos, pramonės, sandėliavimo bei kitos patalpos, nepriskirtinos gyvenamosioms patalpoms (pvz., pagalbinės, techninės ir kt. patalpos), kai jų gaisro apkrova viršija 600 MJ/kv. m, nuo kitų patalpų turi būti atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis. Priešgaisrinėse atitvarose angos užpildomos EW30-CO klasės durimis

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		VIENBUČIŲ PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., DĒDELIŠKIŲ K., KALNO G. 46, STATYBOS PROJEKTAS		
Atest. Nr.					Pjūviai A-A, B-B M1:100 LAIDA 0	
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2026		
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS		2026		
Stadija	<b>Statytojas:</b> D.P., S.P.		2025/1.1/Kalno g. 46/PP		LAPAS 1	
PP					LAPŲ 1	











