



UAB "ŽALI NAMAI LT"

[m.k.303289520, V.Kudirkos g. 77, Joniškis

E-paštas: zalinamai@gmail.com, tel.8 694 75798

Direktorė _____ K.Oseckytė

Projekto vadovė A1542 _____ K.Oseckytė

OBJEKTO PAVADINIMAS	Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas.
OBJEKTO ADRESAS	Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. Sklypo kad. Nr. 7901/0004:249
STATYTOJAS	A. G. Tvirtinu:
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
NAUDOJIMO PASKIRTIS	Vienbučių paskirties
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
TOMAS	I
PROJEKTO RENGIMO METAI	2024
PROJEKTO NUMERIS	PP-2456

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Žymėjimas	Dalis	Pastabos	Tomo Nr.	Rengia	Lapo Nr.
1	2	3	4	5	6
1 RINKMENA					
	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		1	UAB „Žaliamai LT“	32psl.
	Dokumentų sudėties žiniaraštis				2
	Pritarimų, suderinimų sąrašas				3
	Pagrindiniai normatyviniai statybos dokumentai				4-5
	Specialieji reikalavimai				6-10
	Susisiekimo techninės sąlygos				11-12
	UAB „Trakų vandenys“ prisijungimo sąlygos				13
	Bendrieji rodikliai				14
	Aiškinamasis raštas				15-23
GP1	Sklypo planas	M 1:500			24
GP2	Sklypo sutvarkymo planas	M 1:500			25
GP3	Sklypo vertikalusis planas	M 1:500			26
GP4	Inžinerinių tinklų planas	M 1:500			27
PP1	Pirmo aukšto planas	M 1:100			28
PP2	Stogo planas	M 1:100			29
PP3	Fasadai	M 1:100			30
PP4	Pjūviai	M 1:100			31
PP5	3D vaizdai	M 1:100			32

PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Nr.	Dalis	Projektuotojas	Suderinusi institucija	Derinimo tekstas
1.	Sklypo sutvarkymo planas	UAB "Žali namai LT"	Trakų rajono savivaldybės administracija, Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius	PERŽIŪRĖTA Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus Vyriausioji specialistė Gintarė Zinevičienė 2025-07-16 Parašas
2.	Tinklų planas	UAB "Elomas"	AB "Energijos skirstymo operatorius"	Pasirašyta kvalifikuotu elektroniniu parašu DONATAS VENZLAUSKAS Data: 2025-10-29 09:22:49 GMT+2 Patvirtinta Ab: Energijos skirstymo operatorius Registracijos Nr. P163969

NORMINIŲ DOKUMENTŲ IR REGLAMENTŲ SĄRAŠAS

PRIVALOMŲJŲ TDP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS (BŪTINA VADOVAUTIS STATYBOS METU. JEI PATEIKTAME SĄRAŠE YRA NEBEGALIOJANČIŲ AR NENAUJAUSIOS VERSIJOS DOKUMENTŲ, JAIS NESIVADOVAUTI, VADOVAUTIS NAUJAUSIA DOKUMENTO VERSIJA)

1.1. PRIVALOMŲJŲ TDP RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

- 1.1.1. Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
- 2.1.2. Statinio statybos sklypo tyrinėjimų ataskaitos.

1.2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS

1.2.1. LR įstatymai:

- 1) LR statybos įstatymas.
- 2) LR aplinkos apsaugos įstatymas.
- 3) LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.
- 4) LR žemės įstatymas.
- 5) LR teritorijų planavimo įstatymas.
- 6) LR atliekų tvarkymo įstatymas.
- 7) Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

1.2.1. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- 1) STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
- 2) STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
- 3) STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“
- 4) STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai tyrimai.
- 5) STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
- 6) 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“.
- 7) STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- 8) STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- 9) STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
- 10) STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

1.2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- 1) STR 2.01.01(1): 2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
- 2) STR 2.01.01(2): 1999. ESR. Gaisrinė sauga.
- 3) Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- 4) STR 2.01.01(3):1999 „ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- 5) STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
- 6) STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
- 7) STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
- 8) STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
- 9) STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
- 10) STR 2.03.01:2019 STATINIŲ PRIEINAMUMAS.
- 11) STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- 13) STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys“
- 13) STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.

- 14) STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
- 15) STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- 16) STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
- 17) STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas
- 18) STR 2.05.11:2005. Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- 19) STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos grindys.
- 20) STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"
- 21) STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
- 22) STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.
- 23) STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“

Trakų rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

A. G., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. , tel.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav., statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-250129-00008, 2025-01-29
(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)

Trakų rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

A. G., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav., 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. 7901/0004:249

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Trakų rajono sav., Trakų sen., Raudoniškių k., Dvarčių g. 2A

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) 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 gretimus sklypus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti automobilių stovėjimo vietų už sklypo ribų.

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

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Iki 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Vadovautis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, reg. Nr. T00086049 (zona 6/am(re)4E’).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Užstatytas plotas negali viršyti 18%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) $\leq 0,02$. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 6/am(re)4E’, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas nėra nustatytas (prilyginamas 0,00)), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

6. Užstatymo tipas Sodybinis užstatymas.

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

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

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamoju atveju zonoje Nr. 6/am(re)4E’, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas nėra nustatytas (prilyginamas 0,00)), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

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

13. Kiti reikalavimai Gauti susisiekti sąlygas prisijungimui prie vietinės reikšmės kelio (gatvės), pateikti privažiavimo nuo esamo įregistruoto kelio (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 įregistruotais žemės sklypais ir įrengti nuovažą. Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Įvertinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, nurodyti elektros tinklų apsaugos zonas. 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 projektiniams pasiūlymams. Įvertinti trečiųjų asmenų interesus. Numatyti statybinių atliekų tvarkymą. Vadovautis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr.D1-637, Trakų r. sav. teritorijoje galiojančia normatyvine dokumentacija, patvirtinta Trakų r. sav. tarybos 2014 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr.S1-277 ir Trakų r. sav. tarybos 2017 m. gegužės 4 d. sprendimu Nr. S1-112. Projekto sudėtis privalo atitikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. Pateikti naudojimosi žemės sklypu tvarką pagrindžiančius dokumentus.

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 trūkstami).

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-30 Nr. SRD-05-250130-00008
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	NATALJA IVANOVA, NATALJA IVANOVA, Trakų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	NATALJA IVANOVA LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-30 08:34:51 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-30 08:35:02 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-04 19:55:09 – 2028-07-02 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Specialistė JOVITA ASTRAUSKIENĖ, Trakų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	JOVITA ASTRAUSKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-30 09:28:19 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-30 09:28:28 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-12-13 15:21:04 – 2027-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-29 Nr. SARD-05-250129-00008
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-01-31 18:12:19)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-01-31 18:12:19 Avilys SDP eDocs



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

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

2025-
I 2025-06-06 Nr. AP2-645

DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2025 m. birželio 6 d. prašymą dėl susisiekimo sąlygų išdavimo – privažiavimo nuo esamo vietinės reikšmės kelio (gatvės) – iki sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-4156-4012, esančio Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav., (sklypo kadastrinis Nr. 7901/0004:249) (toliau – Sklypas).

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

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

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

Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus vedėjas

Paulius Undžėnas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-30 Nr. AP3E-2428
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Paulius Undžėnas Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-30 08:54
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-02-21 11:56 - 2028-02-20 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Trakų rajono savivaldybės administracija -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-30 09:17
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-06-30 09:17
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-12 13:26 - 2027-07-12 13:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250618.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-06-30)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-06-30 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

UAB "TRAKŲ VANDENYS"

(parašas)

Gedas Jotubaske

(pavardė, pareigos)



2025 m. rugsėjo mėn. 17 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 2025 – 333 – V

VANDENS TIEKIMUI IR KANALIZAVIMUI: Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen. (gyv. namas)

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI : m^3 esamas/ _____

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

Užsakovas privalo:

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

NUTEKAMŲJŲ VANDENŲ NULEIDIMUI : m^3 esamas/ _____
 m^3 /metus m^3 /d. m^3 /h.

Užsakovas privalo:

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

Sąlygas ruošė _____

Vyr. inžinierius
Algimantas Lankas

Algimantas Lankas

(pareigos, pavardė, parašas)

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

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

Tvirtinu: A.G.

Vienbutis namas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
		Projektuojamas/Pastabos	
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	5200	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	2.00	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	3.71	
4. sklypo užstatytas plotas	m ²	193	
5. sklypo apželdintas plotas	m ²	4560	
6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	
II. PASTATAS			
1. Gyvenamasis pastatas:			
1.1 bendrasis plotas	m ²	103.98	
1.2 pastato gyvenamasis plotas	m ²	76.96	
1.7 pastato naudingas plotas*	m ²	103.98	
1.8 pastato tūris*	m ³	660	
1.9 aukštų skaičius*	vnt.	1	
1.10 pastato aukštis*	m	4.70	
1.7 butų skaičius:	vnt.	1	
1.8 energetinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.9 pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38], [5.43]		B	
1.10 atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
4. Inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1.1 vandentiekis	m	28	
4.2.1 buitinės nuotekos	m	68	
4.3.1 lietaus nuotekos	m	84	
4.4 elektra	m	46	
5. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)			
5.1.1 vandentiekis	mm	32	
5.2.1 buitinės nuotekos	mm	160	
5.3.1 lietaus nuotekos	mm	110/160	
6. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	Cu 5x10	
IV. KITI STATINIAI			
1. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai – įvažavimo aikštelė - I gr. nesudėtingas	m ²	65	
2. plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai – terasa - I gr. nesudėtingas	m ²	27	

* 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.

Statinio projekto vadovas
Kristina Oseckytė, Nr. A1542

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas neypatingos kategorijos vienbutis namas Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav.

Projekto užsakovas/statytojas fizinis asmuo.

Projekto bendrieji duomenys

- Statinio pavadinimas. Vienbutis namas.
- Statybos geografinė vieta. Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav., skl.kad. Nr.

7901/0004:249.

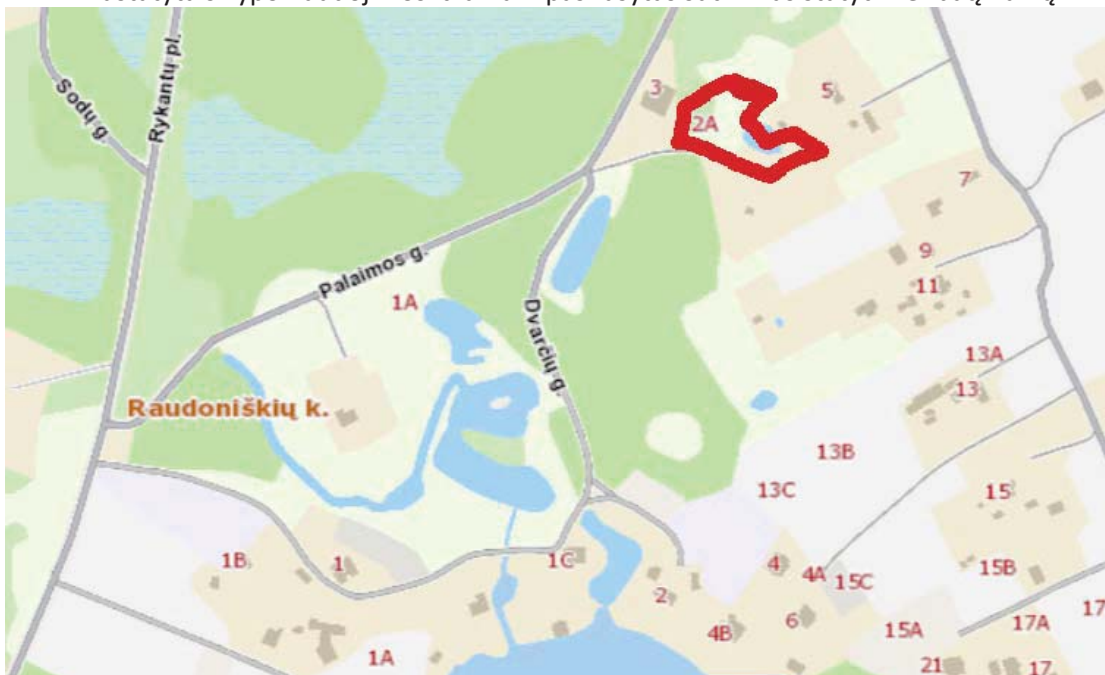
- Projektavimo etapai (stadijos) – projektiniai pasiūlymai.
- Statybos rūšis. Naujo statinio statyba.
- Statybos paskirtis. Vienbučių paskirties.
- Statinių kategorija. Statinys priskiriamas neypatingos svarbos statinių kategorijai.

Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ parenkama statinio kategorija-neypatingas statinys. Statybos rūšis parenkama pagal projektavimo užduotį ir situaciją sklype (nėra esamų pastatų).

Esama situacija

Pagrindinė naudojimo paskirtis-Kita, naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. 52 arų dydžio sklypas su prūdu. Sklypas netaisyklingos formos, reljefas pakyla į šiaurės rytų ir šiaurės vakarų puses. Pastato statybos vietoje saugotinių medžių nėra.

Nustatyta sklypo naudojimosi tvarka ir pasirašytas sutikimas statyti vienbutį namą.



Atitikties teritorijų planavimo reglamentams.

Vadovaujantis tarybos 2021-07-01 Nr.S1E-132 sprendimo, 6 punktu (Taikyti užstatymo intensyvumo rodiklį nustatant spec. architektūros reikalavimus statinių statybai).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2p. 1 dalimi: „savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas valstybės tarnautojas, atsižvelgdamas į savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano ir statytojo pateiktus projektinius pasiūlymus, specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statiniui projektuoti nurodo statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus.“

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais Reg. Nr.T00086049, 2021-07-01, sprendimo Nr. S1E-132, sklypas patenka į Sukultūrinto agrarinio kraštovaizdžio zoną, Teritoriniu požiūriu diferencijuoto mišraus teritorijos naudojimo zoną **6/am(re)4E'**.

Užstatymo planinės erdvinės struktūros reikalavimai. Nagrinėjamas sklypas turi žymą **6/ am(re)4E'**, kurio kraštovaizdžio tvarkymo **Nr.6**-intensyvus teritorijos naudojimas.





Projekto sprendiniai atitinka bendrąjį planą ir specialiuosius architektūros reikalavimus. Didinamas užstatymo intensyvumas, todėl vadovaujantis tarybos 2021-07-01 Nr.S1E-132 sprendimu atliekamas projekto viešinimas.







Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Pagrindinio brėžinio ištrauka.

FUNKCINĖS ZONOS

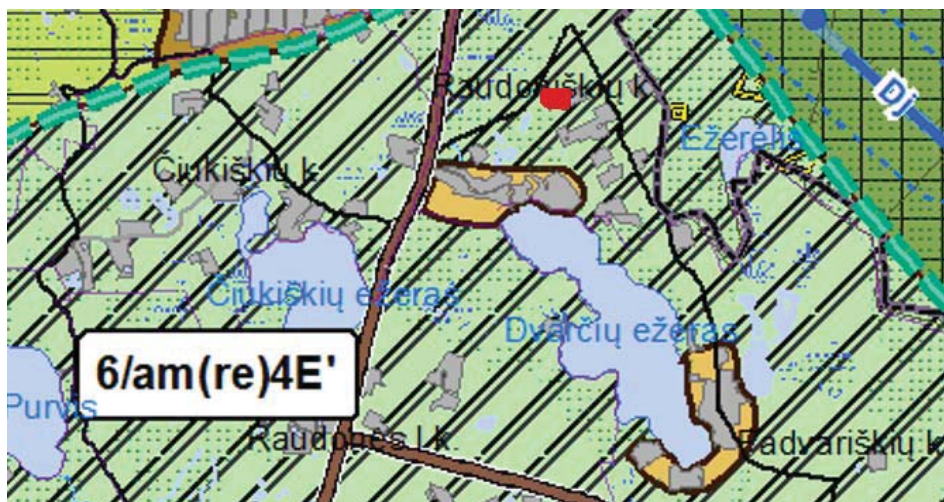
Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

-  Planuojama kompaktiško užstatymo gyvenamoji zona
-  Esama vientiso užstatymo gyvenamoji zona
-  Planuojama vientiso užstatymo gyvenamoji zona
-  Pramonės ir sandėliavimo zona

Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

-  Žemės ūkio teritorijų zona
-  Miškų ir miškingų teritorijų zona
-  Vandenių zona
-  Konservacinės teritorijos zona




Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Pagrindinio brėžinio ištrauka.





Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Kraštovaizdžio tvarkymo zonų brėžinio ištrauka.

BENDRAS KRAŠTOVAIZDŽIO POBŪDIS







Natūralaus pobūdžio miškingas gamtinis kraštovaizdis

-  mt Miškingas pelkėtas
-  mte Miškingas pelkėtas ežeruotas
-  m Miškingas

Mišraus pobūdžio miškingas mažai sukultūrintas kraštovaizdis

-  mu' Miškingas mažai urbanizuotas
-  ma Miškingas agrarinis


Sukultūrintas agrarinis kraštovaizdis

-  am Agrarinis miškingas
-  ae Agrarinis ežeruotas
-  at Agrarinis pelkėtas
-  a Agrarinis
-  au' Agrarinis mažai urbanizuotas
-  au Agrarinis urbanizuotas



Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Kraštovaizdžio tvarkymo zonų brėžinio ištrauka.

KRAŠTOVAIZDŽIO NAUDOJIMO POBŪDIS




Kraštovaizdžio vertybes išsaugantis naudojimas


-  2 Konservacinis tausojantis

Kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinantis naudojimas


-  3 Tausojantis
-  (ri)3 intensyvaus rekreacinio pritaikymo

Teritoriniu požiūriu diferencijuotas mišrus teritorijos naudojimas

-  4 Tausojantis - intensyvus
-  (re)4 Tausojantis - intensyvus ekstensyvaus rekreacinio pritaikymo
-  (ri)4 Tausojantis - intensyvus intensyvaus rekreacinio pritaikymo

-  5 Intensyvus - konservacinis

Intensyvus teritorijos naudojimas

-  6 Intensyvus

Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Kraštovaizdžio tvarkymo zonų brėžinio ištrauka.



Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Gamtinio karkaso brėžinio ištrauka.

GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO KRYPTYS

Geoekologinės takoskyros



T1 - Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis



T2 - Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas



T3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai



Tpz - Pazeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (stipriai urbanizuoti arba technogenizuoti ekologinės kompensacijos funkcijų pilnai negalintys atlikti sklypai gamtinio karkaso teritorijoje)

Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo Gamtinio karkaso brėžinio ištrauka.

Remiantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Reg. Nr.: T00086049 sprendiniais, bei specialiaisiais architektūros reikalavimais ir kitais įstatymais, sklypui nustatyti šie reglamentai:

Užstatymo tipas – sodybinis;

Sklypo užstatymo tankumas – 18%;

Statinio aukštis – iki 8,5 m;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,2 (nustatytas specialiuosiuose architektūros reikalavimuose);

Apželdintas sklypo plotas – ne mažiau 25% (pagal Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą).

Sklypo plano sprendiniai

Pastatas projektuojamas žemesnėje vietoje, arčiausiai patekimo į sklypą. Atstumai nuo sklypo ribos iki projektuojamo statinio bei šio statinio konstrukcijų aukščiai, skaičiuojant nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, tenkina STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo reikalavimus. Atstumai nuo pastato iki sklypo ribų parodyti pastato nužymėjimo brėžinyje GP-1.

Vertikalus suplanavimas

Sklypo paviršiaus aukščiai keičiami tiek kiek reikia ploto namo statybai, taip pat nukreipiant kritulių vandenį į kūdrą.

Dangos

Sklypo ribose projektuojama trinkelių danga. Nuovaža- žvyro danga. Gautas NŽT ir Trakų r.sav. administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus sutikimai.

Parkavimas

Automobilių parkavimas sklypo ribose. Numatytos 2 automobilių parkavimo vietos.

Nužymėjimas

Projektuojamo pastato nužymėjimas nurodytas LKS-94 koordinatų sistemoje.

Statybinių atliekų tvarkymas

Po sklypo reljefo planiravimo darbų esamą veją numatoma atsodinti pagal norminius aktus. Pagal veiklos pobūdį, vykdant statybos darbus sklype, nebus atmosferą teršiančių objektų.

Vadovaujantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (patvirtinta LR aplinkos ministro 2006-12-29, įsak. Nr. D1-637) bei LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo (2014-08-28, įsak. Nr. D1-698):

- Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidaranti komunalinės atliekos, inertinės atliekos, perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos (antrinės žaliavos), pavojingos atliekos bei netinkamos perdirbti atliekos. Šios išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo;
- Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos;

- Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai;
- Pripažįstant statinį tinkamu naudoti, statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos buvo perduotos atliekų tvarkytojui, arba statytojo pateikta pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą.

Statybos atliekų rūšis	Atliekos kodas	Numatomas kiekis, kg	Atliekų tvarkymo būdai
Pakuočių atliekos:			
1. popieriaus ir kartono pakuotės	15 01 01	10	Deginimas
2. plastikinės (kartu su PET (polietilentereftalatas)) pakuotės	15 01 02	20	Pridavimas į spec.surinkimo punktus
3. medinės pakuotės	15 01 03	20	Deginimas
4. metalinės pakuotės	15 01 04	10	Pridavimas į spec.surinkimo punktus
Statybinės atliekos:			
1. betonai, plytos, čerpės ir keramika	17 01	30	Smulkinama ir panaudojama takų įrengimui
2. medis	17 02 01	50	Deginimas
3. plastikas	17 02 03	10	Pridavimas į spec.surinkimo punktus
4. izoliacinės medžiagos	17 06 04	10	Pridavimas į spec.surinkimo punktus
5. kitos statybinės ir griovimo atliekos(stogo danga-šiferis)	17 06 05	60	Pridavimas į spec.surinkimo punktus

Už atliekų išvežimą ir pridavimą į specializuotus surinkimo punktus bus atsakinga pastatą statysianti įmonė.

ENERGINIS NAUDINGUMAS

Projektuojamas gyvenamasis namas pagal šildymo būdą ir konstrukcijų apšiltinimą atitinka A++ klasę:

C1=0,1476; C2=0,2439

Pastate sunaudojama energijos dalis iš atsinaujinančių išteklių yra – Kers=1,25 (>1,00)

Rekuperatorių energ.sąnaudų reikšmė 0,45 tenkina A++ klasę ($\leq 0,45$)

Rekuperatorių naudingumo reikšmė 0,80 tenkina A++ klasės reikalavimą ($\geq 0,80$)

Metinės pirminės energijos sąnaudos 113,745 neviršija A++ klasės norminių sąnaudų (215,685)

Metinės šil.energ.sąnaudos šildymui 9,721 neviršija A++ klasės norminių sąnaudų (73,722)

Projektinio sandarumo reikšmė 0,6 tenkina A++ klasės reikalavimą (0,6)

Savitieji Henv=76,393 atitinka A++ klasės reikalavimą (77,445).

ARCHITEKTŪROS SPRENDIMAI

Tai vieno aukšto vienbutis namas su dviem miegamaisiais kambariais. Projektuojamos dvi pagrindinės funkcinės zonos: aktyvioji - svetainė-virtuvė ir pasyvioji- miegamieji. Pastato išorės sprendiniai parinkti pritaikant užmiesčio/sodybiniam stiliui, taip pat pagal užsakovo projektavimo užduotį.

VIDAUS IR IŠORĖS APDAILOS PRINCIPINIAI SPRENDIMAI

Pastato fasadų apdailai naudojamos šios medžiagos: fasadinis tinkas.

Stogas – šlaitinis, lengva lakštinė danga.

Pastato vidaus apdaila projektuojama atsižvelgiant į patalpų funkcinę paskirtį, reprezentacinę svarbą bei kitus reikalavimus. Patalpų sienų paviršiai tinkuojami, dažomi emulsiniais arba klijiniais dažais, dengiami glazūruotomis plytelėmis (kur reikalinga).

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

Vanduo gaunamas iš esamo įregistruoto vandens gręžinio, esančio sklype(Žr.GP-4).

Buitinės nuotekos nuvedamos į projektuojamą buitinių nuotekų valyklą(Žr.GP-4).

Įrengiama lietaus vandens surinkimo sistema su valyto vandens nuvedimu į prūdą sklype(Žr.GP-4).

Elektra-įvadas nuo esamos paskirstymo dėžės. Pridedamas elektros tinklų nuosavybės ribų aktas. Elektros tiekimo sutartis statyboms bus pasirašoma po pranešimo apie statybos darbų pradžią. Kaimyniniame sklype įregistruotas servitutas inžinerinių tinklų tiesimui, žr. skiltis „Kiti dokumentai“.

Atsinaujinantys šaltiniai- vietiniai fotovoltiniai saulės kolektoriai(Plačiau pastato energetinio naudingumo skaičiavimuose).

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Patekimas į sklypą esamu pravažiuoju nuo Palaimos/Dvarčių g. sankirtos, žvyro danga.

Pridedamas sutikimas įrengti nuovažą valstybės žemėje.

PASTATO KONSTRUKCIJOS

Pamatai - poliai (pagal projektavimo užduotį, grunto geologinius tyrimus, tikslinama konstrukcijų projekte). Išorės ir vidaus laikančios sienos – silikatinių blokelių mūras 180mm (pagal projektavimo užduotį, tikslinama konstrukcijų projekte).

Vidaus pertvaros - g/k pertvaros 120mm (pagal projektavimo užduotį).

Stogo konstrukcijos – medinės santvaros (pagal projektavimo užduotį).

Apšiltinimas- sienų (300mm) ir stogo (450mm) apšiltinimo sluoksnių storiai parenkami pagal energetinius skaičiavimus.

PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Atskira Gaisrinės saugos dalis nerengiama.

Gaisrinės saugos aiškinamasis raštas parengtas vadovaujantis institucijų išduotais specialiaisiais architektūros reikalavimais, statytojo technine projektavimo užduotimi, žemės sklypo kadastriniais duomenimis, galiojančiais normatyviniais statybos techniniais, statinio saugos ir paskirties norminiais aktais bei kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais, naujų statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimo rekomendacijomis.

Aiškinamoji gaisrinės saugos dalis architektūrinės projekto dalies apimtyje bus pakankama Statytojo sumanymui suprasti, statybą leidžiančiam dokumentui gauti.

Pastato paskirtis. Statinio gaisrinio pavojingumo charakteristikos

Projektuojamas vienbutis namas.

Projektuojamas pastatas priskiriamas gyvenamajai paskirčiai: **P.1.1** gyvenamoji, vieno buto pastatai.

Projektuojamo pastato pagrindiniai rodikliai

Vienbutis, 103.98 m² bendro ploto ir 660 m³ tūrio.

Plačiau pagrindiniai pastato rodikliai pateikiami architektūrinėje projekto dalyje.

Gyvenamosios paskirties statiniai pagal gaisro ir sprogimo pavojų neklasifikuojami. Projektuojamas pastato šildymas – kietu kuru – priskiriama D_G pagal gaisro pavojų kategorijai, techninės vandentiekio įvado patalpos pavojingumo kategorija –E_G.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

(iš „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 6 lentelės)

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

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių viename nenormuojami.

Kai pastatas yra arčiau nei 100m iki priešgaisrinio hidranto, tada atstumas tarp pastatų gali būti mažinamas 20%.

Gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimas

Projektuojamo II-o atsparumo ugniai gyvenamojo pastato, priskiriamo **P 1.1** statinių grupei, gaisrinio skyriaus F_g plotas nustatomas pagal pagrindinę statinio grupę ir išreiškiamas formule:

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

čia:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas yra - 1400 m²;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, K_H = H/H_{abs};

H – aukštis nuo nešiojamų gaisrinių kopėčių pastatymo paviršiaus žemiausios altitudės iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės, priimame pagal maksimalų namo 2 korpuso - 3,2m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė – 10 m;

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

$F_g = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90(2.9/10)) = 1257m^2$.

Projektuojamas gaisrinis skyrius neviršija skaičiuojamojo gaisrinio skyriaus ploto.

Pastato gaisrinės saugos įvertinimo G koeficientas, nuo kurio tiesiogiai priklauso gaisrinio skyriaus plotas, gali būti didinamas, priklausomai nuo pastate įdiegiamų gaisrinės saugos sistemų bei atsižvelgiant ir į ugniagesių galimybes, to nevertiname.

Pastato konstrukcijų atsparumas ugniai, konstrukcijų ir medžiagų degumo klasės. Gaisro ar degimo produktų sklidimo ribojimas statinyje

Reikalavimai projektuojamo pastato statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai bei jų degumo klasėms pateikiami lentelėje:

Minimalus statybinių konstrukcijų atsparumas ugniai (min)

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	nelaikančiosios vidinės sienos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
								vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15	RN ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15

⁽¹⁾ - konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai;

Kiekvienai inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti bus naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

Vidaus sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti naudojamų statybos produktų degumo klasės.

Vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti numatomi statybos produktai ne žemesnės degumo klasės kaip pateikiama lentelėje:

Patalpų paskirtis (pastatuose)	Konstrukcijos	Statinio (pastato) atsparumo ugniai laipsnis
		III
		Statybos produktų degumo
Gyvenamosios patalpos	Sienos ir lubos	RN
	Grindys	RN
Cg kategorijų patalpos, sandėliukai, drabužinės	Sienos ir lubos	D-s2, d2
	Grindys	RN

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

RN – reikalavimai netaikomi.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema (GAS)

GAS bei perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema neprojektuojama, numatomi autonominiai dūmų signalizatoriai, turintys garsinį perspėjimo signalą.

Detektoriai įrengiami ne mažiau kaip vienas gyvenamųjų kambarių patalpos centre ant lubų.

Koridoriuose, jei jis ilgesnis kaip 12 m, projektuojami ne mažiau kaip du signalizatoriai (abiejuose koridoriaus galuose). Autonominiai dūmų signalizatoriai gali būti neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.).

Maksimalus vieno autonominio dūmų signalizatoriaus saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 m².

Užsakovui nusprendus įrengti projektuojamame name GAS sistemą, autonominių dūmų signalizatorių įrengti nebūtina. Gali būti projektuojama M tipo GAS sistema, sujungta su apsaugos centrale.

Į M tipo GAS sistemą galima jungti ne daugiau kaip tris gaisro aptikimo spindulius su sąlyga, kad centralizuoto stebėjimo pulte bus išskirta apsaugos ir gaisro signalizacijos. Iki šešių detektorių galima jungti į apsaugos signalizacijos centralę be gaisro signalizacijos išskyrimo.

Didžiausias saugomas plotas ir detektorių skaičius nustatomas vadovaujantis GAS sistemos įrenginių gamintojo pateikta technine informacija.

Garso signalai (sirenos, skambučiai), įspėjantys apie gaisrą, pagal garso toną skirsis nuo garso signalų, įspėjančių apie gedimus. Leistinas pranešimų garso lygis nebus žemesnis kaip 65 dB ir ne aukštesnis kaip 120 dB.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba apie gaisrą bus informuojama telefonu.

Žaibosaugos sistema

Jei tikėtinas metinis žaibo išlydžių skaičius į statinį didesnis nei žaibo išlydžio pavojingumas statiniui, žaibosauga projektuojama.

Projektuojant statinių išorinę apsaugą nuo žaibo, būtina įvertinti riziką, nustatyti statinio apsaugos patikimumą ir pagal jį – statinio apsaugos nuo žaibo klasę. Neatliekant vertinimo bei skaičiavimų priimama I apsaugos klasė.

Pagal apsaugos klasę, nustatomi žaibo ėmiklio, įžeminimo laidininko, įžemiklio reikalavimai ir apsaugos zonos matmenys.

Du gesintuvai ne mažesnės kaip 4 kg (I) talpos išdėstomi po vieno aukšte name.

Gesintuvus galima statyti lengvai prieinamose ir matomose vietose, ne arčiau kaip per 1 m nuo šildymo prietaisų.

Priešgaisrinio vandens rezervuaro vietos schema:



Atstumas nuo projektuojamo objekto iki priešgaisrinio vandens telkinio apie 12m.

Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelės neprojektuojamos.

Šildymas

Pastato šildymas bus vykdomas šilumos siurbliu, oras-vanduo sistema.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai.

Gyvenamųjų patalpų natūralus apšvietimas numatytas per langus ir atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14 lentelėje pateiktus parametrus:

Patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
Gyvenamieji kambariai	1:6
Virtuvė	1:8

Pastato patalpų langų ir grindų plotų santykis atitinka reglamentuojamą santykį.

STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", 213. Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Aplinkui nėra aukštų pastatų ar kitų objektų, galinčių užstoti natūralios šviesos patekimą į projektuojamą gyvenamą namą, todėl papildomi insoliaciniai skaičiavimai nebuvo atliekami.

Langų (natūralaus apšvietimo) ir gyvenamojo kambario grindų santykis turi būti ne mažesnis kaip 1:6, įėjimo tambūro – 1:12, virtuvės – 1:8. Dirbtiniam gyvenamųjų patalpų apšvietimui lempos parenkamos taip, kad 0,8 m aukštyje nuo grindų apšvietumas nuo bendro apšvietimo būtų ne mažiau 300 Lx.

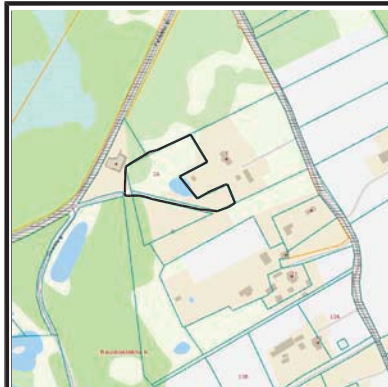
APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Aplinkinėse teritorijose nėra potencialių triukšmo šaltinių. 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. Projektuojamo gyvenamo namo akustinio komforto lygis (garso klasė) projektuojamas vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, ne žemesnės kaip C klasės.

Pastato pritaikymas žmonėms su fizine negalia

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ vienbutis gyvenamas namas nepatenka į sąrašą pastatų privalomų pritaikyti neįgalųjų poreikiams. Projektavimo užduotyje statytojas neišreiškė tokio poreikio.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.



Situacijos planas M 1:2000



EKSPLIKACIJA:
1 PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS NAMAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

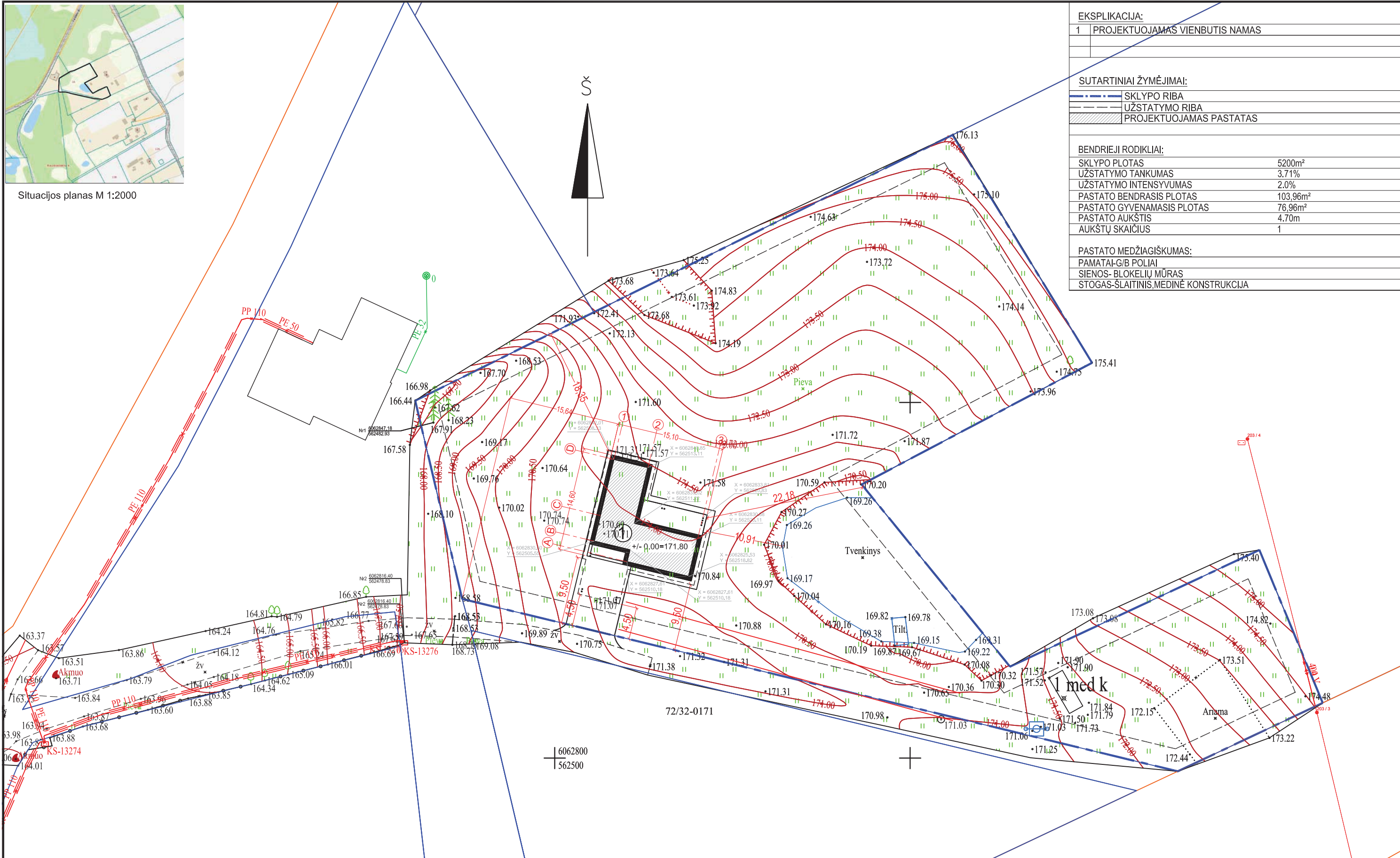
- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO RIBA
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

BENDRIEJI RODIKLIAI:

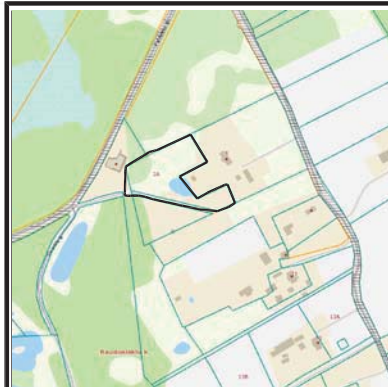
SKLYPO PLOTAS	5200m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	3.71%
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	2.0%
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	103,96m ²
PASTATO GYVENAMASIS PLOTAS	76,96m ²
PASTATO AUKŠTIS	4.70m
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1

PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS:

- PAMATAI-G/B POLIAI
- SIENOS- BLOKELIŲ MŪRAS
- STOGAS-SLAITINIS, MEDINĖ KONSTRUKCIJA



ATEST.NR	UAB "ŽALI NAMAI LT" ĮM.K. 303289520			Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties, vienbučio namo, Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
A1542	PV	K.OSECKYTĖ		2024	LAIDA
					0
ETAPAS	STATYTOJAS:			PP-2456 GP-1	LAPAS
PP					LAPŲ
					1 4



Situacijos planas M 1:2000



EKSPLIKACIJA:

1 PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS NAMAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

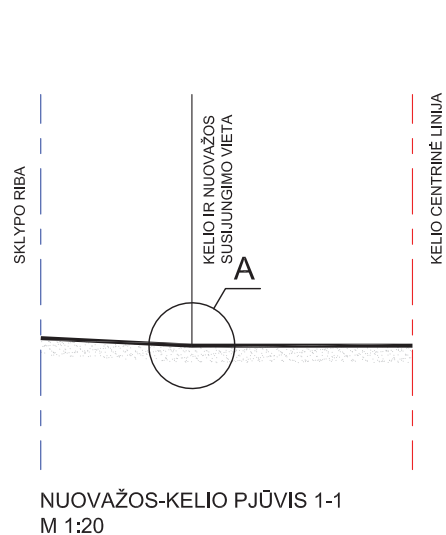
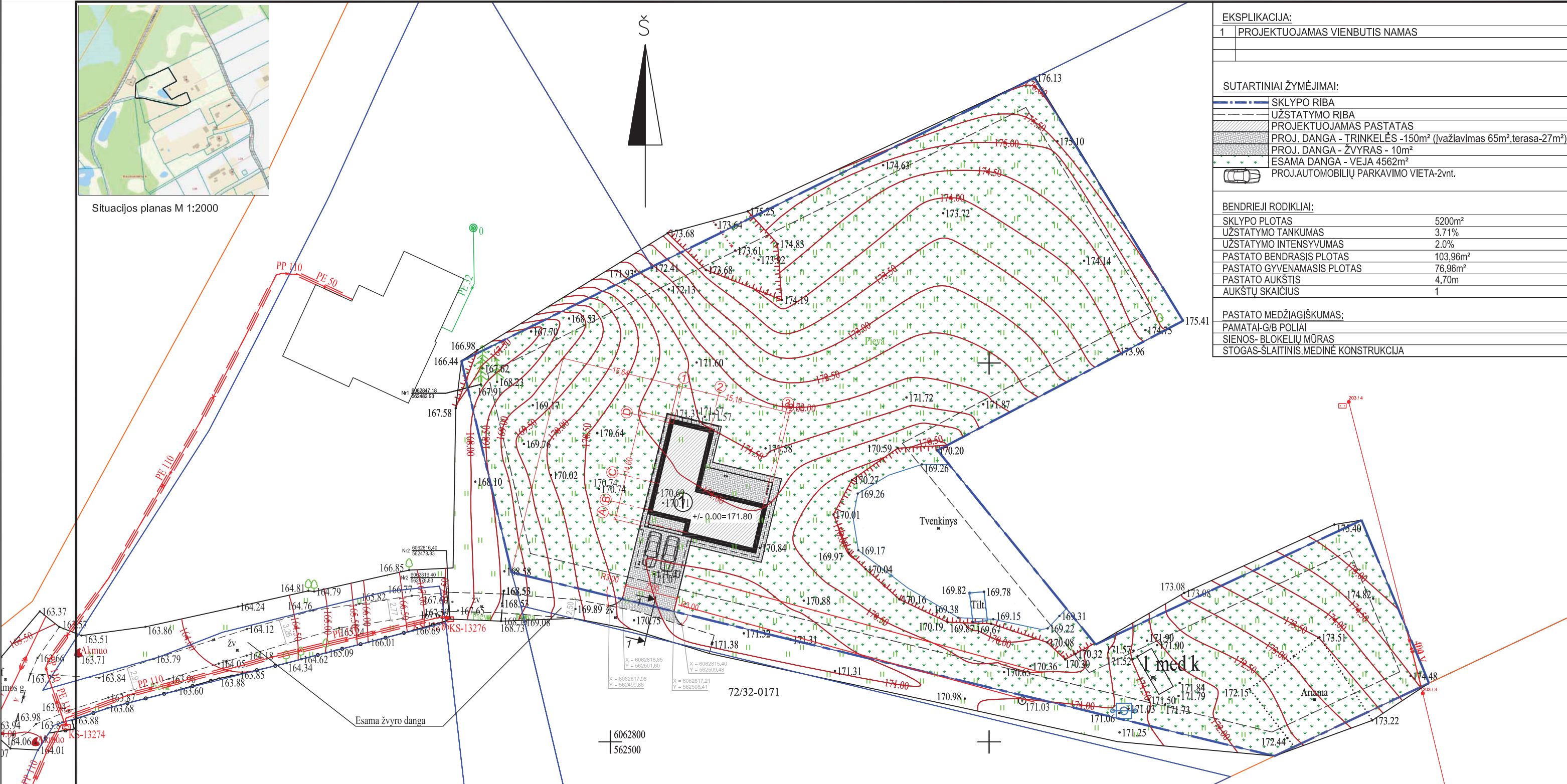
- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO RIBA
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- PROJ. DANGA - TRINKELĖS -150m² (ivažiavimas 65m², terasa-27m²)
- PROJ. DANGA - ŽVYRAS - 10m²
- ESAMA DANGA - VEJA 4562m²
- PROJ.AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA-2vnt.

BENDRIJI RODIKLIAI:

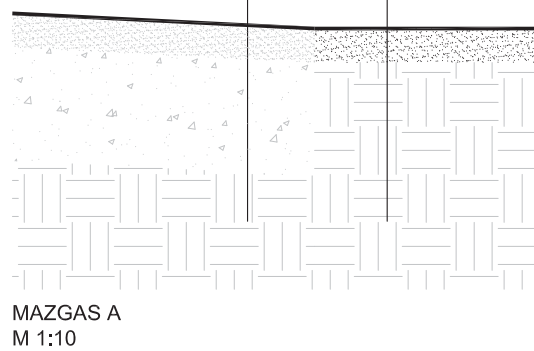
SKLYPO PLOTAS	5200m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	3.71%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2.0%
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	103.96m ²
PASTATO GYVENAMASIS PLOTAS	76.96m ²
PASTATO AUKŠTIS	4.70m
AUKŠTŲ SKAICIUS	1

PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS:

- PAMATAI-G/B POLIAI
- SIENOS-BLOKELIŲ MŪRAS
- STOGAS-SLAITINIS, MEDINĖ KONSTRUKCIJA

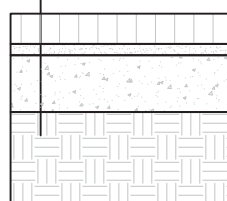


NUOVAŽA
Žvyras 5cm
Skaldos pagrindo sluoksnis,
Ev2>100 MPa, h=15cm
Sutankintas gruntas

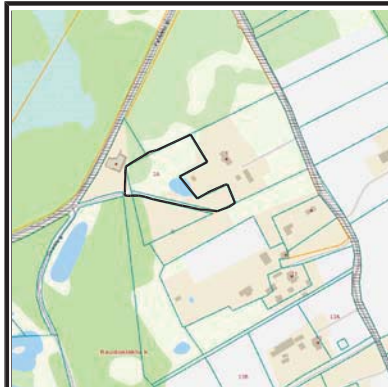


KELIAS
Žvyras, storis kintantis
Esamas gruntas

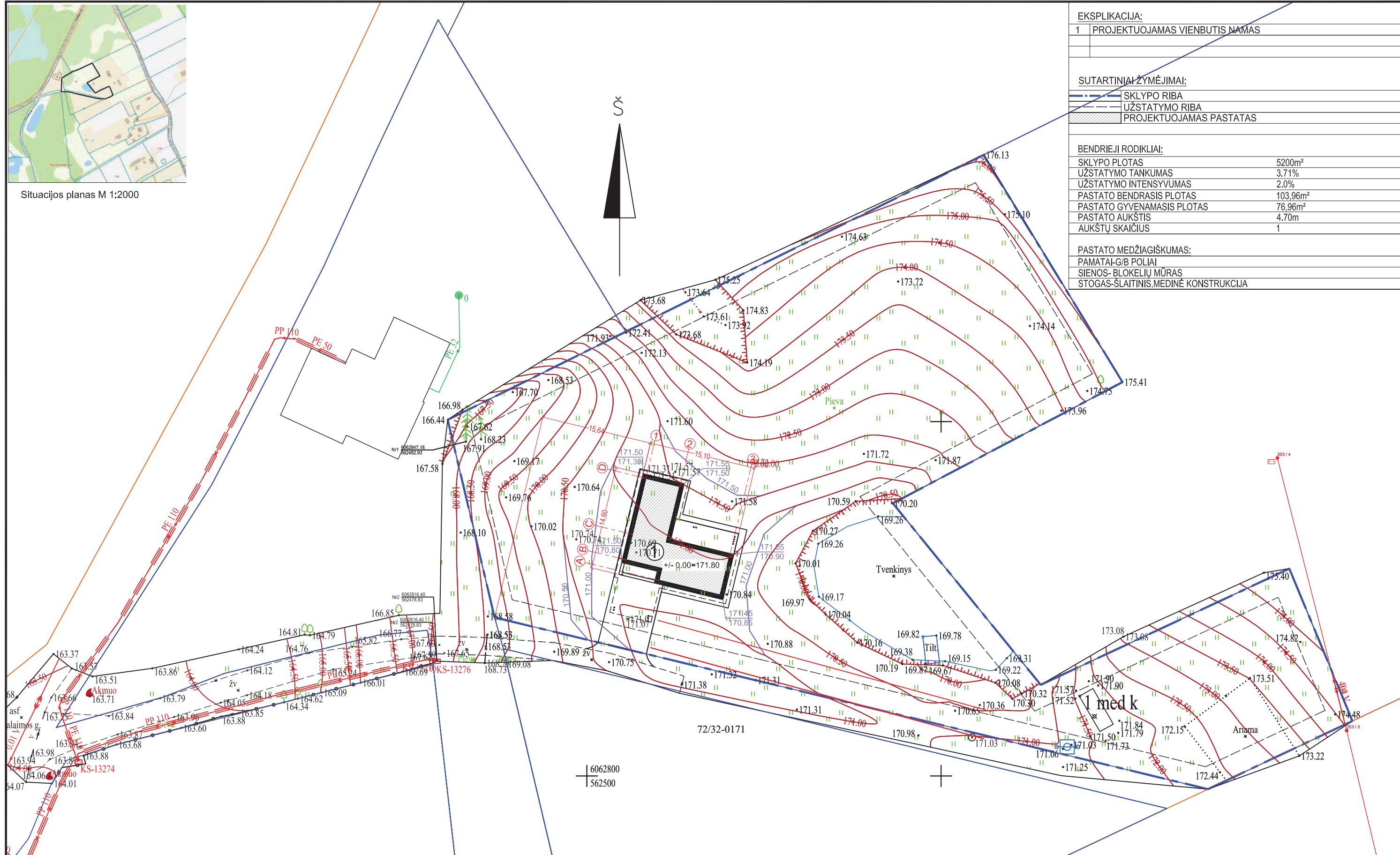
IVAŽIAVIMO PJŪVIS
Trinkelės 8cm
Pasluoksnis 3cm
Skaldos pagrindo sluoksnis, Ev2>100 MPa, h=15cm
Sutankintas gruntas



ATEST.NR	UAB "ŽALI NAMAI LT" ĮM.K. 303289520			Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties, vienbučio namo, Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
A1542	PV	K.OSECKYTĖ		2025	LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS:			LAPAS LAPŲ	
PP				PP-2456 GP-2 2 4	

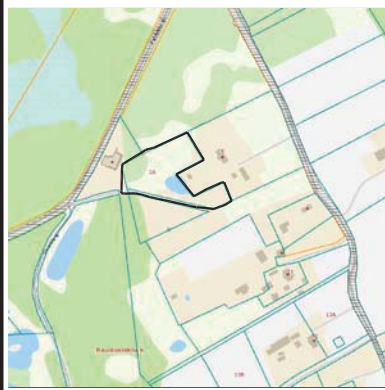


Situacijos planas M 1:2000



EKSPLIKACIJA:	
1	PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS NAMAS
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
BENDRIEJI RODIKLIAI:	
SKLYPO PLOTAS	5200m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	3.71%
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	2.0%
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	103,96m ²
PASTATO GYVENAMASIS PLOTAS	76,96m ²
PASTATO AUKŠTIS	4.70m
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS:	
PAMATAI-G/B POLIAI	
SIENOS- BLOKELIŲ MŪRAS	
STOGAS-SLAITINIS, MEDINĖ KONSTRUKCIJA	

ATEST.NR	UAB "ŽALI NAMAI LT" ĮM.K. 303289520			Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties, vienbučio namo, Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
A1542	PV	K.OSECKYTĖ	2024	Sklypo vertikalusis planas M 1:500	
ETAPAS	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ
PP	PP-2456 GP-3			3	4



Situacijos planas M 1:2000



EKSPLIKACIJA:

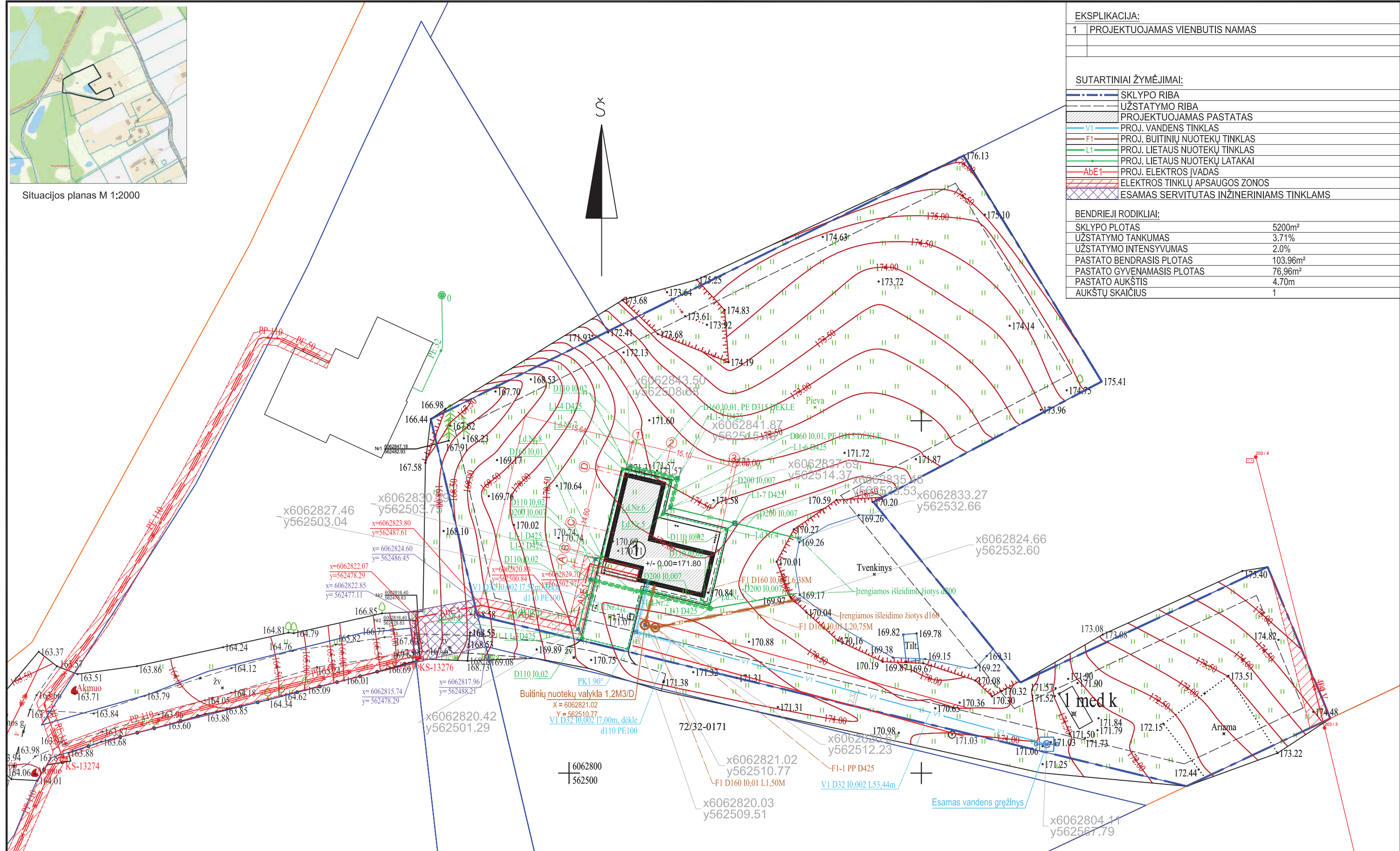
1 PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS NAMAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJ. VANDENS TINKLAS
	PROJ. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
	PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ LATAKAI
	PROJ. ELEKTROS ĮVADAS
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	ESAMOS SERVITUTAS INŽINERINIAMS TINKLAMS

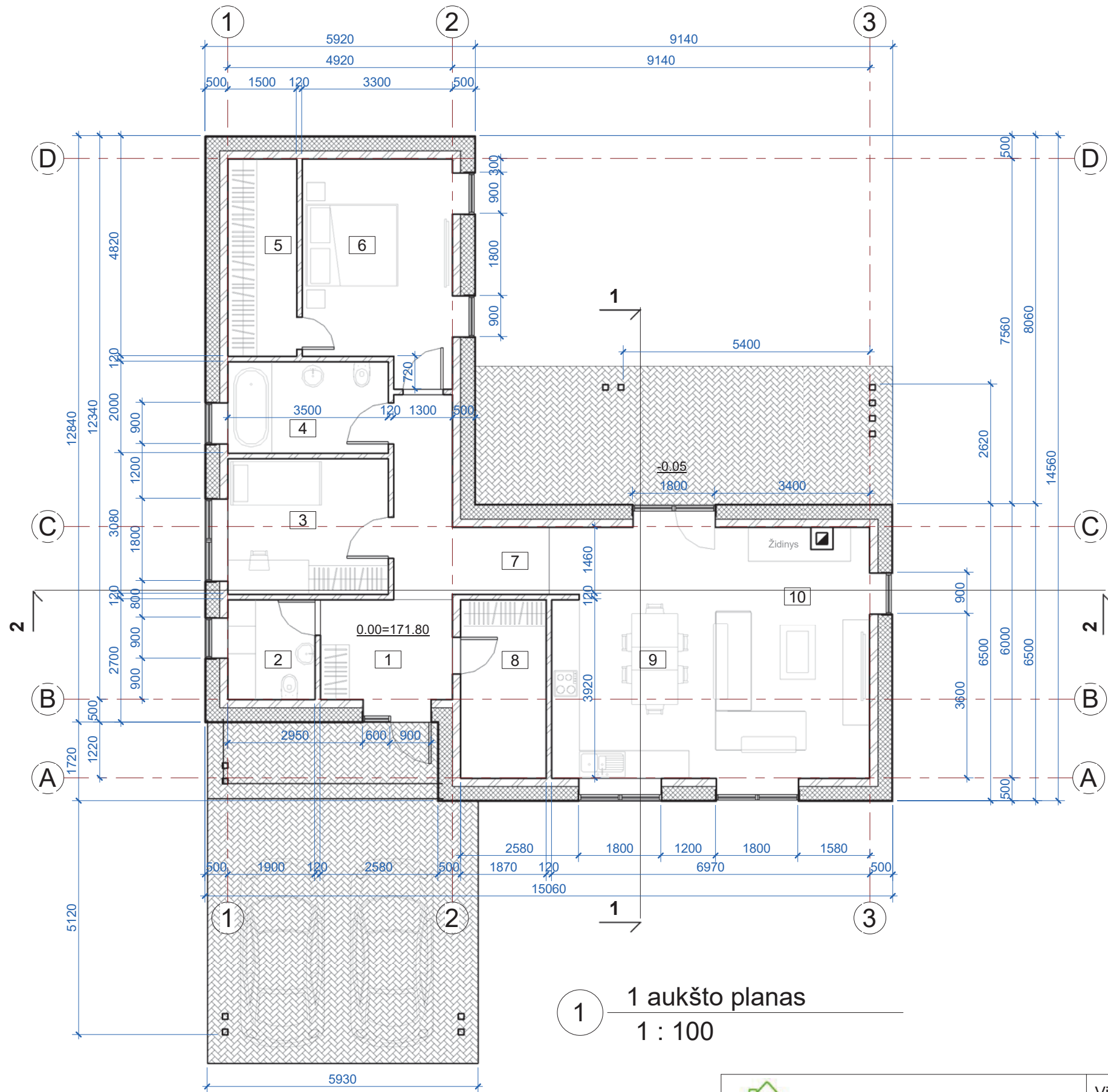
BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPO PLOTAS	5200m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	3.71%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2.0%
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	103.96m ²
PASTATO GYVENAMASIS PLOTAS	76.96m ²
PASTATO AUKŠTIS	4.70m
AUKŠTŲ SKAICIUS	1




ATEST.NR.	UAB "ŽALI NAMAI LT" ĮM.K. 303289520				Vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, vienbučių paskirties, vienbučio namo, Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
	A1542	PV	K.OSECKYTĖ	2026	Inžinerinių tinklų planas M 1:500	LAIDA
32381	PDV	A.BAREIKIS	2026	0		
34155	PDV	R.BUTRIMAITĖ	2026			
ETAPAS	STATYTOJAS:				PP-2456 GP-4	LAPAS
PP						4
						4

Patvirtinta			
Invent. Nr.			
Parašas ir data			
Registr. Nr.			

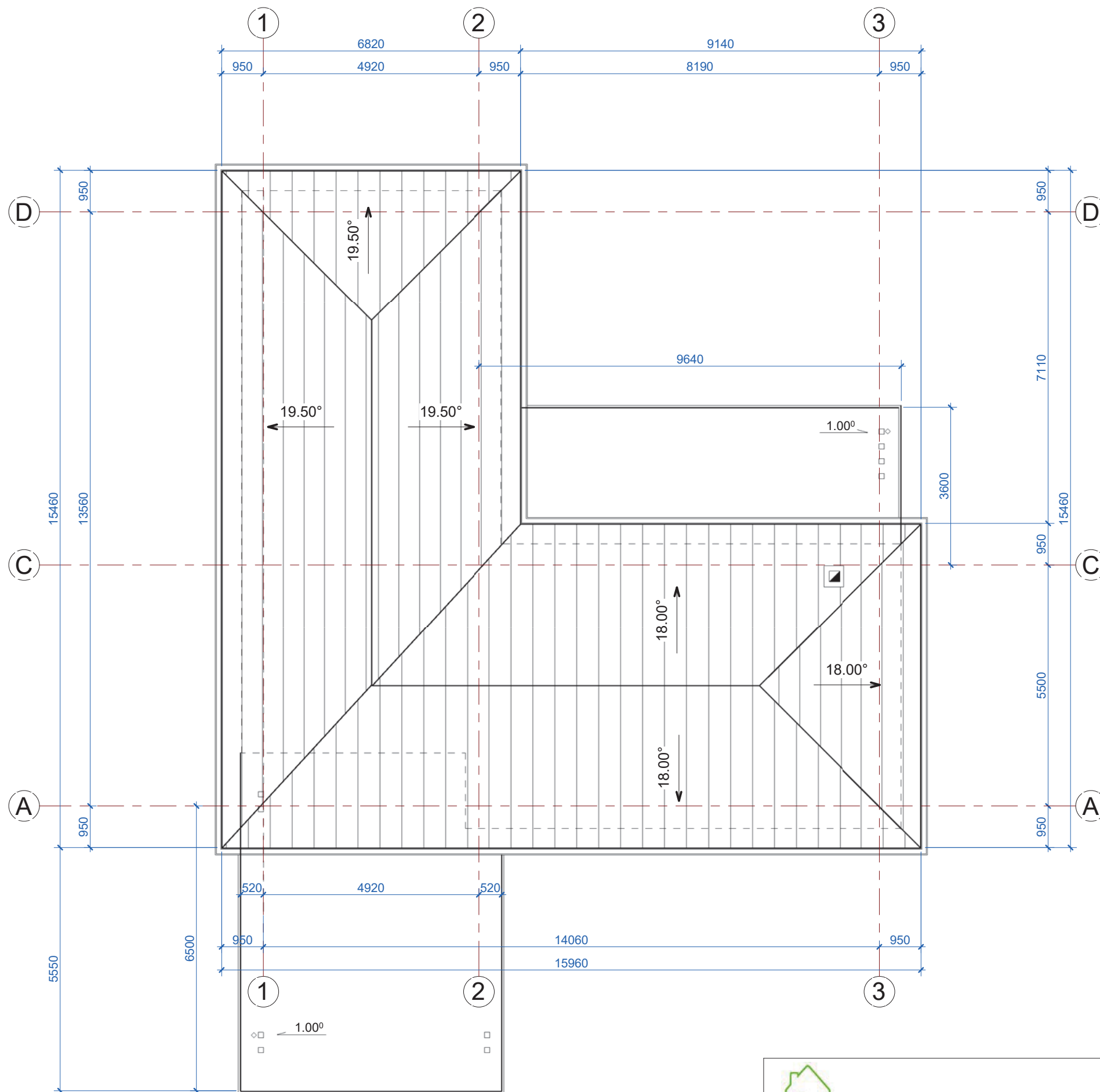



1 1 aukšto planas
1 : 100

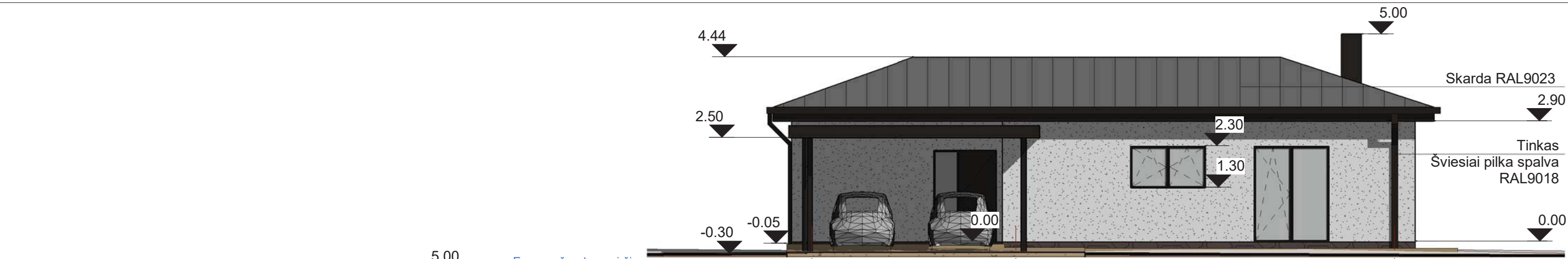
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	6.38 m ²
2	WC	4.18 m ²
3	Miegamasis	10.36 m ²
4	Vonia	7.00 m ²
5	Drabužinė	6.48 m ²
6	Miegamasis	15.19 m ²
7	Valgomasis	8.92 m ²
8	Techninė patalpa	7.33 m ²
9	Virtuvė	15.03 m ²
10	Svetainė	23.09 m ²
		103.96 m ²

 Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas				Laida
				0
A1542	PV	K.OSECKYTĖ	2024	Pirmo aukšto planas
PP	Statytojas:			
PP2456	SA 1	Lapas	Lapų	10

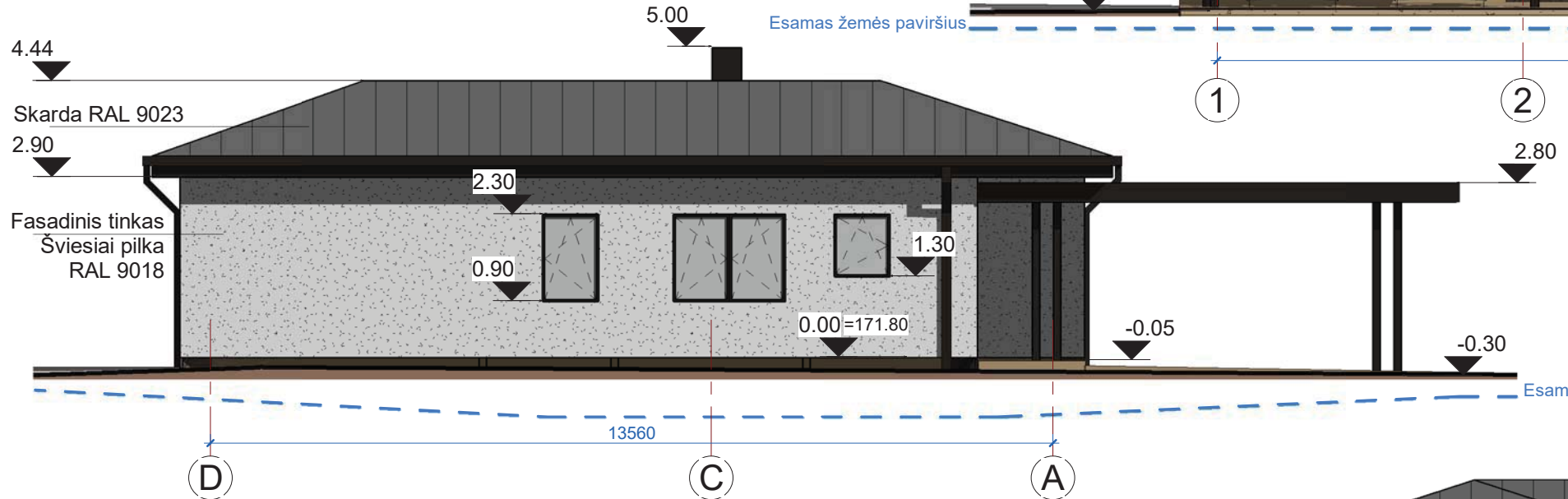
Patvirtinta			
Parašas ir data			
Invent. Nr.			
Registr. Nr.			



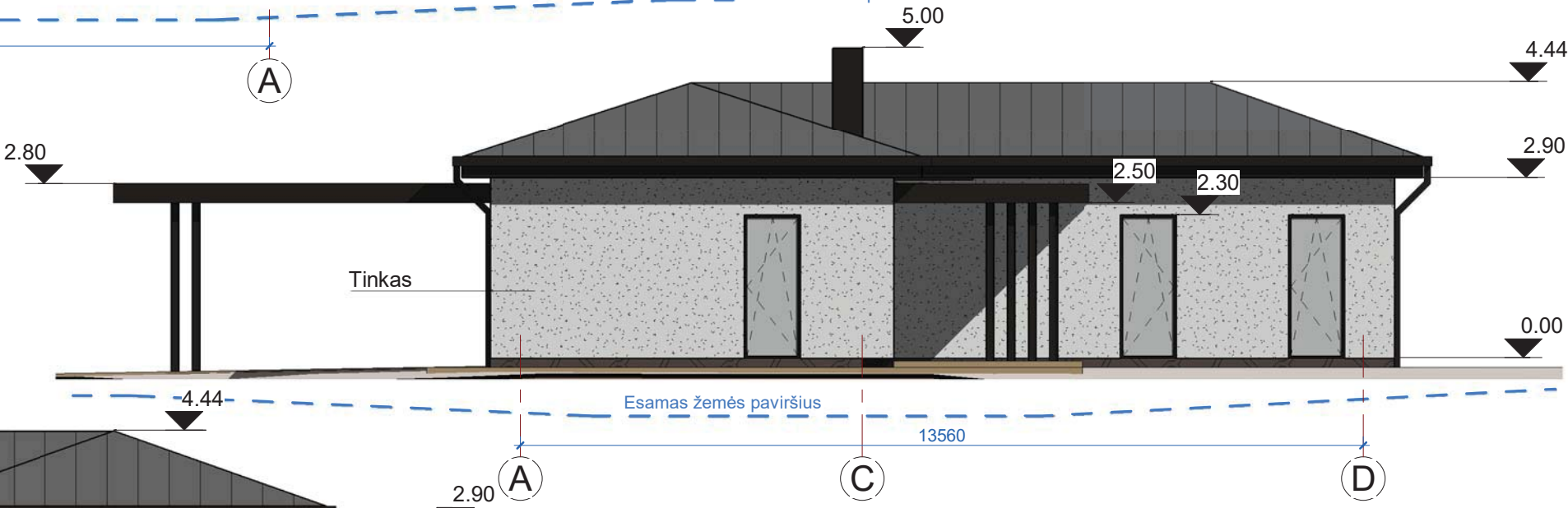
				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
A1542	PV	K.OSECKYTĖ		2023	Laida
					0
Stogo planas					Lapas
PP	Statytojas:			PP2456 SA 2	Lapų
					10



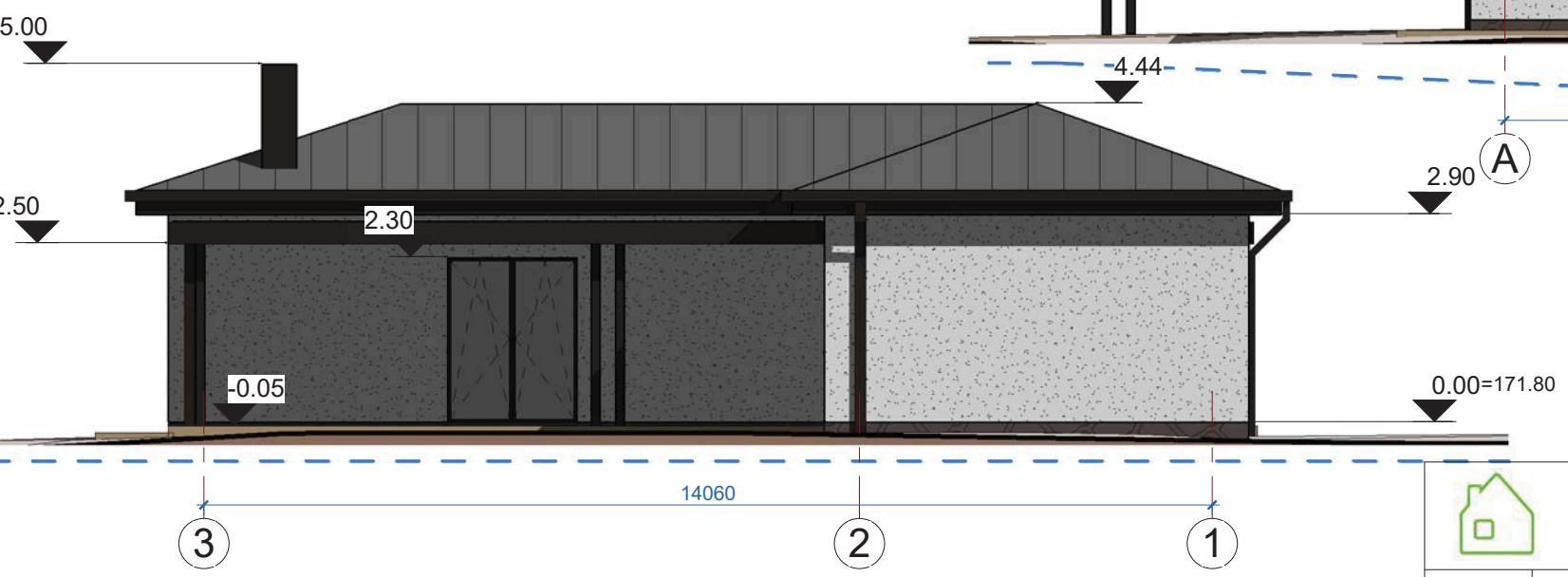
1 Fasadas tarp ašių 1-3
1 : 100



2 Fasadas tarp ašių D-A
1 : 100



3 Fasadas tarp ašių A-D
1 : 100

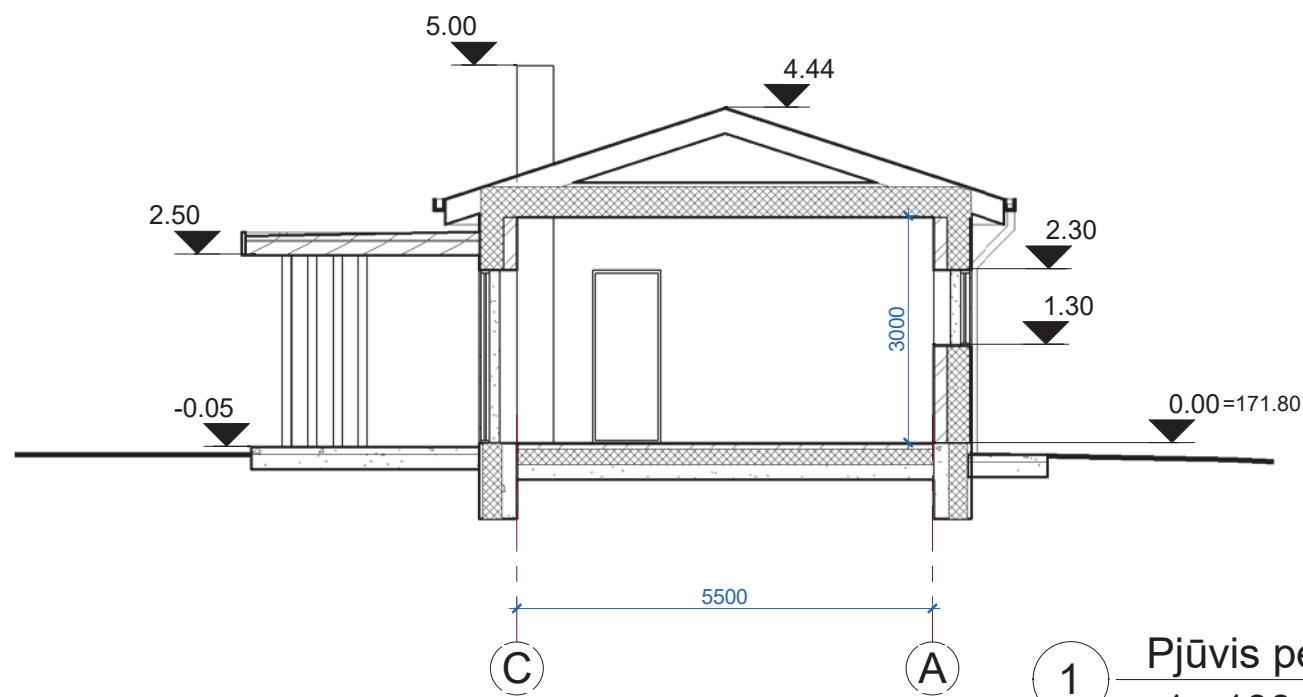


4 Fasadas tarp ašių 3-1
1 : 100

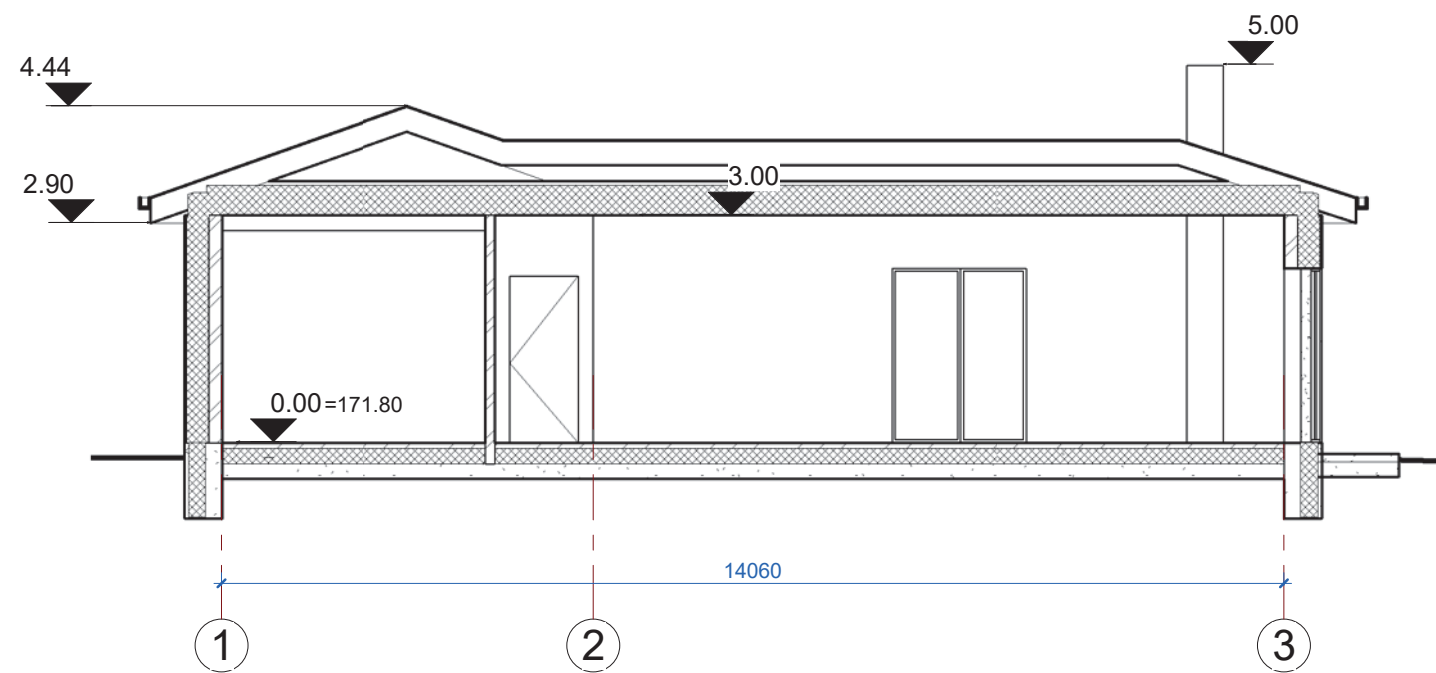
Pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė 171.07

Patvirtinta	
Registr. Nr.	
Parašas ir data	
Invent. Nr.	

				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
A1542	PV	K.OSECKYTĖ	2024	Laida	
				0	
Statytojas:				PP2456 SA 3	
PP				Lapas	Lapų
					10



1 Pjūvis per valgomąjį
1 : 100




2 Pjūvis per ašis 1-3
1 : 100

Patvirtinta			
-------------	--	--	--

Registr. Nr.

Parašas ir data

Invent. Nr.

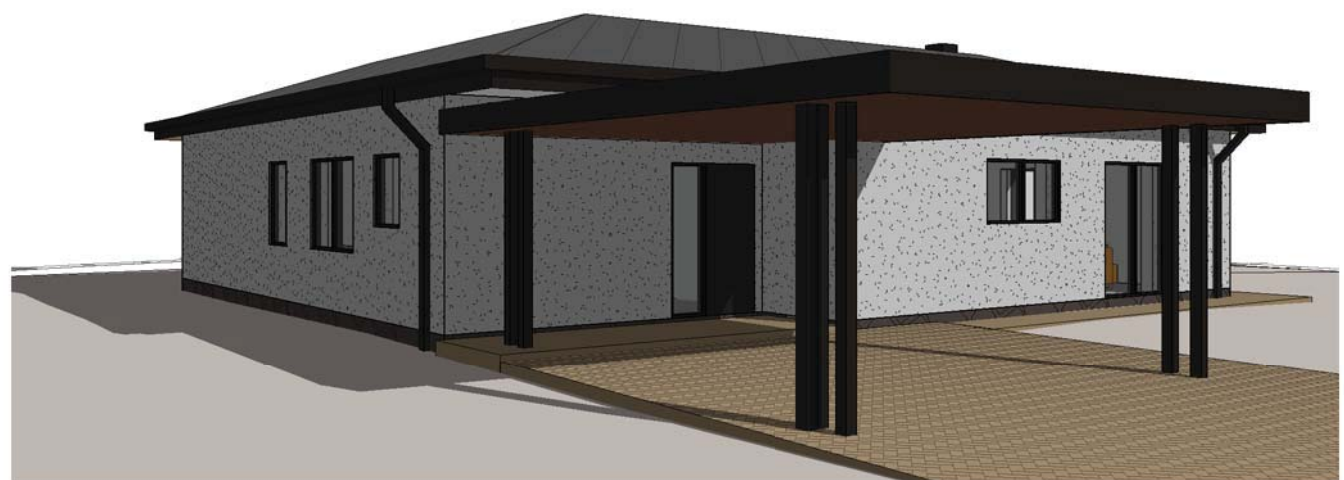
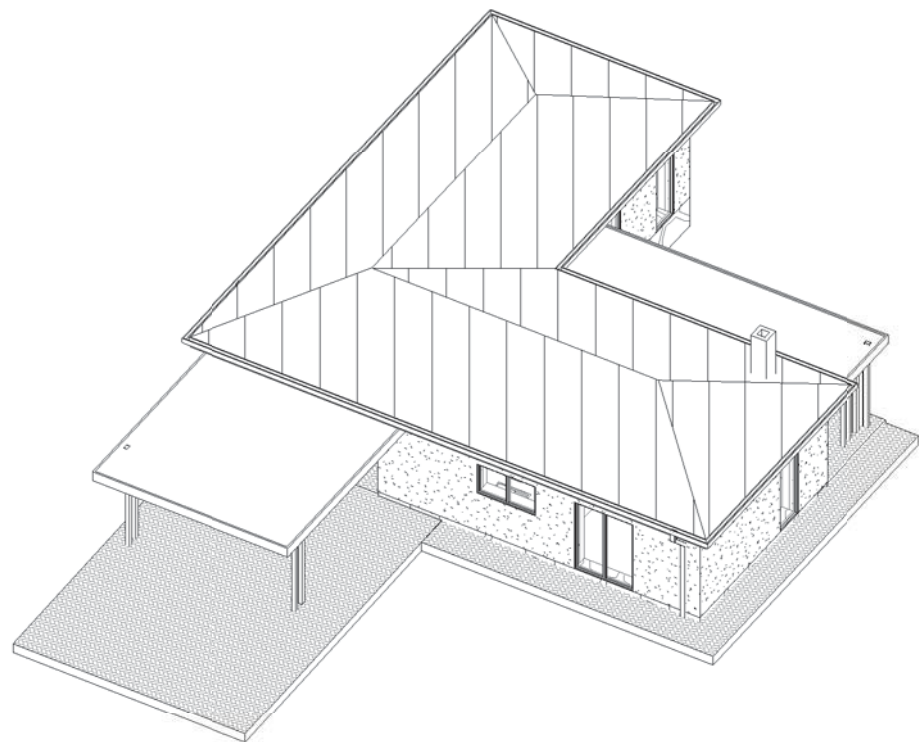
				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
A1542	PV	K.OSECKYTĖ	2024	Pjūvis 1-1	
PP	Statytojas:			PP2456	SA 4
				Lapas	Lapų
					10


Patvirtinta	

Registr. Nr.	
--------------	--

Parašas ir data	
-----------------	--

Invent. Nr.	
-------------	--



				Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato Dvarčių g. 2A, Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. statybos projektas	
A1542	PV	K.OSECKYTĖ	2024	Laida	
				0	
				3D vaizdai	
PP	Statytojas:			Lapas	Lapų
		PP2456	SA 5		10