

VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS)
PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A,
STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS:	R. B.
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS
RINKMENA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS	PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A
PARENGIMO METAI:	2025M.
PROJEKTUOTOJAS:	MB MIMOTTI
MOB. TEL.:	0 605 75970
EL. PAŠTAS:	MIGLE.ARCHITEKTE@GMAIL.COM
PROJEKTO VADOVAS:	LAURA MIKŠTIENĖ, A2293
STATYTOJAS:	R. B.



1. PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EIL. NR..	BYLOS ŽYMUO	PAVADINIMAS
1	PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
2	PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-KD	KITI DOKUMENTAI

0	2026 07		Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)				
Atest.Nr.	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas:info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970				Objektas: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS		
A2293	PV	Laura Mikštienė		2026 07	Dokumento pavadinimas: PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		Laida
A2293	PDV	Laura Mikštienė		2026 07			0
	Arch.	Miglė Bobinaitė		2026 07			
LT	Statytojas/Užsakovas:				Dokumento žymuo: PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-01		Lapas
	R. B.						1
							Lapų
							1

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS

EIL. NR..	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PSL. NR.
0		TITULINIS LAPAS	1
1	PP_2025_1.1- GĖLIŲ27A-01	PROJEKTO SUDETIES ŽINIARAŠTIS	2
2	PP_2025_1.1- GĖLIŲ27A-02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS	3
3	PP_2025_1.1- GĖLIŲ27A-03	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	4-5
4	PP_2025_1.1- GĖLIŲ27A-04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6-20
5	PP_2025_1.1- GĖLIŲ27A-05	PRIEDAI	21-32
6	PP_2025_1.1- GĖLIŲ27A-06	GRAFINĖ PROJEKTO DALIS	33-43

0	2026 07	Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)				
Atest.Nr.	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas:info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970				Objektas: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS	
A2293	PV	Laura Mikštienė		2026 07	Dokumento pavadinimas:	Laida
A2293	PDV	Laura Mikštienė		2026 07	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS	0
	Arch.	Miglė Bobinaitė		2026 07		
LT	Statytojas/Užsakovas:				Dokumento žymuo:	Lapas
	R. B.				PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-02	Lapų
					1	1

3. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1900	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	329,77	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	9,61	Galimas sklypo intensyvumas 10%, pagal specialiuosius reikalavimus
4. sklypo užstatymo tankis	%	17,36	Galimas sklypo užstatymas 23% pagal specialiuosius reikalavimus
5. apželdintas sklypo plotas	%	79,56	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	182,53	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	182,53	
5. Pastato tūris.*	m ³	790	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis.*	m	6,40	Aukštis nuo nulinės grindų altitudės ±0,00 (alt. 102,70) iki aukščiausios stogo konstrukcijos 5,83m. Nuo vid. žemės

0	2026 07		Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)			
Atest.Nr.	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas:info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970				Objektas: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS	
A2293	PV	Laura Mikštienė		2026 07	Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Laida
A2293	PDV	Laura Mikštienė		2026 07		0
	Arch.	Miglė Bobinaitė		2026 07		
LT	Statytojas/Užsakovas:				Dokumento žymuo: PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-03	Lapas
	R. B.					Lapų
						1
						2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
			altitudės iki pastato viršaus 6,40m.
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. 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	m ²		
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1. vandentiekio tinklai (dn 32)	m	6,50	I grupės nesudėtingas
4.2. nuotekų tinklai (dn 110)	m	6,90	I grupės nesudėtingas
4.3. lietaus nuotekų tinklai (dn 110-160)	m	50,0	I grupės nesudėtingas
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
4.1. automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	99,90	I grupės nesudėtingas

*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.

Statytojas R. B. (vardas, pavardė, parašas)

Statinio projekto vadovas Laura Mikštienė, A2293 (vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. PROJEKTAS PARENGTAS VADOVAUJANTIS:

- Projektavimo darbų sutartimi ir užduotimi (2025-12-15)
- Sklypo suderinta topografija (nesenesnė kaip 3 metų)
- Atsakingų institucijų išduotos projektavimo-prisijungimo sąlygos
- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas
- Žemės sklypo planas

LIETUVOS RESPUBLIKOJE GALIOJANČIAIS ĮSTATYMAIS, STATYBOS TECHNINIAIS REGLAMENTAIS IR NORMATYVINIAIS

LR ĮSTATYMAI	
ŽIN., 1996, NR. 32-788; 2001, NR. 101-3597	LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI	
STR 1.01.02:2016	NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI
STR 1.01.08:2002	STATINIO STATYBOS RŪŠYS
STR 1.01.03:2017	STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS
STR 1.04.04:2017	STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ
STR 1.05.01:2017	STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS
STR 2.01.01(1):2005	ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS. MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS
STR 2.01.01(2): 1999	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. GAISRINĖ SAUGA
STR 2.01.01(3): 1999	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS SAUGA
STR 2.01.01(4):2008	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. NAUDOJIMO SAUGA
STR 2.01.01(5):2008	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. APSAUGA NUO TRIUKŠMO
STR 2.01.01(6):2008	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS
STR 2.01.07:2003	PASTATŲ VIDAUS IR IŠORĖS APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO
STR 2.02.01:2004	GYVENAMIEJI PASTATAI
STR 2.02.09:2005	VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
STR 2.03.01:2019	STATINIŲ PRIEINAMUMAS
STR 1.04.02:2004	INŽINERINIAI GEOLOGINIAI (GEOTECHNINIAI) TYRIMAI
STR 1.06.01:2016	STATYBOS DARBAI. STATINIO STATYBOS PRIEŽIŪRA
STR 1.12.06:2002	STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR GYVAVIMO TRUKMĖ
STR 2.04.01:2018	PASTATŲ ATITVAROS. SIENOS, STOGAI, LANGAI IR IŠORINĖS ĮĖJIMO DURYS
STR 2.01.06:2009	STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO. IŠORINĖ STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO
STR 2.01.02:2016	PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS
STR 2.06.04:2014	GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI
STR 2.07.01:2003	VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINTUVAS. PASTATO INŽINERINĖS SISTEMOS. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI
STR 2.09.02:2005	ŠILDYMAS, VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS
HIGIENOS NORMOS	
HN 35:2002	GYVENAMOSIOS APLINKOS ORĄ TERŠIANČIŲ MEDŽIAGŲ KONCENTRACIJŲ RIBINĖS VERTĖS" PATVIRTINIMO

0	2026 07		Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)				
Atest.Nr.	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas:info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970				Objektas: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS		
A2293	PV	Laura Mikštienė		2026 07	Dokumento pavadinimas: PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A2293	PDV	Laura Mikštienė		2026 07		0	
	Arch.	Miglė Bobinaitė		2026 07			
LT	Statytojas/Užsakovas:				Dokumento žymuo: PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-04	Lapas	Lapų
	R. B.					1	15

HN 33-2011	AKUSTINIS TRIUKŠMAS. TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE
HN 42:2009	GYVENAMŲJŲ IR VIEŠOJO NAUDOJIMO PASTATŲ MIKROKLIMATAS
RESPUBLIKINĖS NORMOS	
RSN 156-94	STATYBINĖ KLIMATOLOGIJA
LIETUVOS APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI	
LAND 10-96	NUOTEKŲ UŽTERŠTUMO NORMOS
ĮSAKYMAI	
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymas nr. 1-338	GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-64	GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016 m. sausio 6 d. įsakymas Nr. 1-1	STACIONARIŲJŲ GAISRŲ GESINIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66	GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66	STATINIŲ VIDAUS GAISRINIO VANDENTIEKIO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66	LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS

BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinių kategorija: neypatingasis

Objektas: Gyvenamosios paskirties (vienbučio) pastato, Trakų r. sav., Lentvario sen., Balčiūnų k., Gėlių g. 27A, statybos projektas

Statybos vieta: Trakų r. sav., Lentvario sen., Balčiūnų k., Gėlių g. 27A

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 7940/0001:910 Kariotiškių k.v.

Statytojas: R. B.

Pagrindiniai sklypo techniniai rodikliai:

Žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai:

- NT registro centrinio duomenų banko išrašas, 2026-01-12 Reg. nr. 44/156035

- Žemės sklypo planas M 1:500, 2008-03

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus [nustatymo data 2008-03-06].

Sklypo plotas:	1900 m ²
Sklypo užstatymo plotas:	329,77 m ²
Sklypo tankumas:	17,36%
Sklypo intensyvumas:	9,61%
Apželdinimo plotas:	1511,60 (79,56%)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	2

Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypas yra: Trakų r. sav., Lentvario sen., Balčiūnų k., Gėlių g. 27A. Sklypo plotas – 0,1900 ha.

Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
16. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Sklypo paviršiaus suformavimui numatomas vertikalinis planiravimas. Absoliutinė gyvenamojo namo pirmo aukšto grindų altitudė $\pm 0.00 = 102,70$ yra pakelta 0,30 m virš projektuojamų takų. Lietaus ir sniego tirpsmo vandenys pasiskirstys žemės paviršiuje, esant poreikiui projektuojamas lietaus surinkimas sklypo teritorijoje. Draudžiama pažeisti trečiųjų šalių interesus.

Tvora – šiame etape neprojektuojama. Ateityje, statant užtvaram ant sklypo ribos, reikalingas besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinis sutikimas pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos stabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 1p.

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 26 dalis:

Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.

Gyvenamasis vienbutis pastatas projektuojamas žemės sklype, kuriame nėra statinių, todėl šio statinio statybos rūšis – naujo statinio statyba.

Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 28 dalis:

Neypatingasis statinys - statinys, nepriskiriamas prie ypatingųjų ir nesudėtingųjų statinių.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priede pateikti statinių paskirties aprašymai:
1.1. Vienbučių - Vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).

Aplinkinis užstatymas

Aplink dominuoja sodybinis užstatymas. Aplinkinį užstatymo kontekstą sudaro žemi 4-8m pastatai. Vyrauja mažaaukštė pastatų statyba. Dominuojanti paskirtis – vienbučiai gyvenamieji namai.

Sklype esamų statinių ar įrenginių nėra, vertingų medžių nėra. Teritorija apželdinama dekoratyvine veja.

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai

Įvažiavimai į sklypą numatomi nuo Gėlių gatvės esamo privažiavimo kelio. Įvažiavimas į sklypą numatomas per pietų pusėje esantį žvyro dangos kelią. Įvažiavimai į sklypus 3,50 m pločio. Įvažiavimo ir automobilių aikštelės danga sustiprinta.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ reikalavimus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

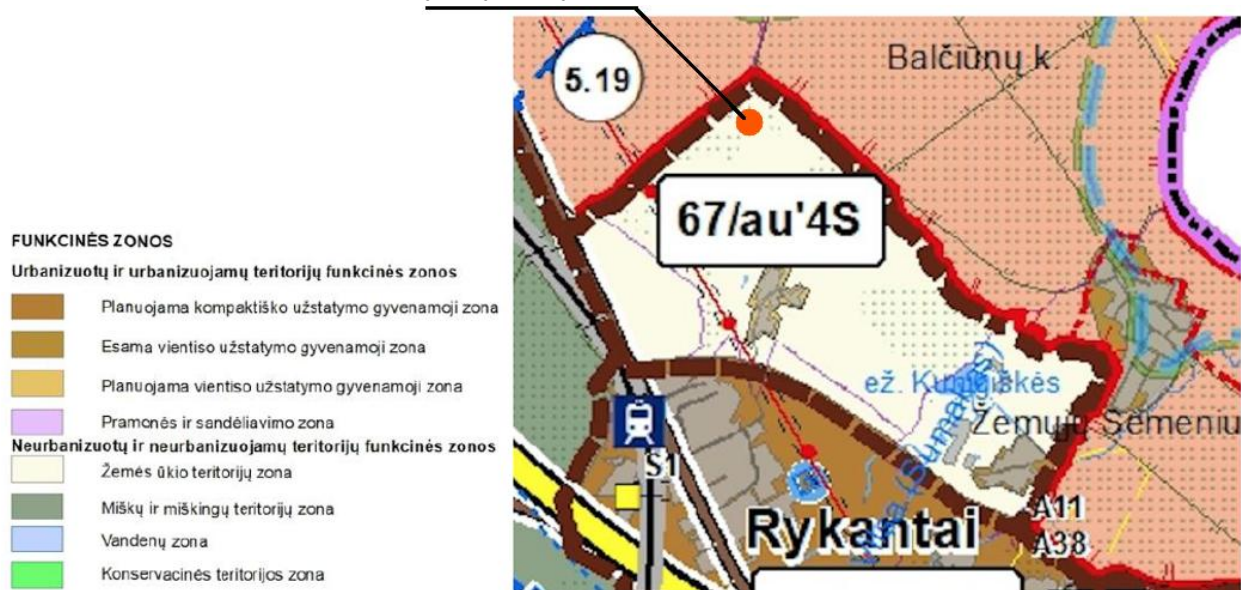
Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui

Projektuojamo pastato naudingas plotas sudaro **182,53** m², todėl minimalus parkavimo vietų skaičius turėtų būti 1 vnt. gyvenamajam namui – norminis parkavimo vietų skaičius užtikrinamas.

Teritorijų planavimo dokumentai

Vadovautis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049 teritorija patenka į sodybinio užstatymo teritorijų zoną (67/au'4S). Vadovaujantis specialiaisiais architektūros reikalavimais, leistinas sklypo užstatymo tankis negali viršyti 23%, o intensyvumas 0,1. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 67/au'4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - $\leq 0,01$), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049 (zona 67/au'4S) leistinas pastato aukštis metrais nuo vidutinės žemės paviršiaus iki 8,5m. Pastato projektuojamas aukštis neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Projektuojamo objekto vieta



Funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas atitinkant duomenų specifikaciją						Nustatomi dydžiai BP pažymėtomis kraštovaizdžio zonomis										Prioritetas urbanizuotos/uzstatytos ir urbanizuojamos/uzstatomos teritorijos plėtojimo būdas										Papildomi reikalavimai		Prieškompiuteriniai reikalavimai kintantys KTZ
1	2	3	4	5	6	Galimos kraštovaizdžio tvarkymo zonos žemėnaudos struktūros pokytis (+ %) nuo zonos ploto			Užstatomų teritorijų tipas		Teritorijų užstatymo rodikliai						Saugojimas	Renovacija	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Rezervuojama teritorija	Be esminių pokyčių	Atitinkant žemės ūkio plotą, % / kompaktiškumą, vertinimo užstatymo teritorijoje (ha)	Išvaidinimo prioritetai			
						Agrarinis naudojimas (ŽŪ), %	Miškų naudojimas (MŪ), %	Užstatomų teritorijų (URBO) naudojimas, %	Kompaktiško užstatymo teritorijos	Vienito užstatymo teritorijos	Taškinio užstatymo teritorijos	Užstatymo intensyvumas: užstatymo plotas / sklypo plotas / SRK	Formuojamo sklypo dydis ha: gyv. pastatams / negyv. pastatams / SRK	Statinių aukštis (m): gyv. ir negyv. pastatams / SRK	Nustatytosios reikšmės formos (laipsn.)													
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25										
67	au'4S	130	Z, M, H, KT	Z2,Z3,Z4,M1,M2,M3,H4; G1;G2,R	8,7	0	15,5	-	+	-	-	≤ 0,1/≤ 0,2/≤ 0,6	≥ 0,5/≥ 0,5/≥ 1,0	≤ 8,5 / ≤ 8,5	≥ 15	+	+	+	+	+	-	-	-	2	44, 46			
								-	-	+		≤ 0,01≤ 0,015/ ≤ 0,05	≥ 0	≤ 8,5 / ≤ 8,5														

(Ištrauka iš bendrojo plano)

Pastato architektūriniai sprendiniai

Statinio rūšys:	Pastatas (Neypatingasis)
Pastato paskirties grupė:	1. Vienbučių ir dvibučių
Pastato paskirtis:	1.1. Vienbučių

Projektuojamas vieno aukšto mūrinis vienbutis gyvenamasis namas Trakų r. sav., Lentvario sen., Balčiūnų k., Gėlių g. 27A. Gyvenamojo namo bute projektuojama: tambūras, koridorius, vonios kambarys, kambarys, miegamasis iš kurio patenkama į drabužinę, katilinę, virtuvę ir svetainę su valgomojo patalpomis.

Patalpų eksplikacija:

Projektuojamo gyvenamojo (vieno buto) namo patalpos:		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
01	Tamburas	8.91
02	Sandėliukas	3.45
03	Garažas	38.98
04	Katilinė	5.92
05	Koridorius	10.45
06	Skalbykla	5.92
07	Vonios kambarys	7.20
08	Kambarys	11.60
09	Miegamasis	15.26
10	Vonios kambarys	6.80
11	Drabužinė	4.54
12	Kambarys	11.54
13	Svetainė/valgomas	31.21
14	Virtuvė	17.04
15	Kruopinė	3.71

Bendras buto plotas: 182.53 m²

Pastato aukščiai:

Pastato nulinis grindų aukštis: ±0,00 (alt. 102.70)

Pastato aukštis nuo ±0,00 (alt. 102.70) iki stogo konstrukcijos aukščiausio taško: 5.83m (alt. 102.70).

Nuo vidutinės žemės aukščio altitudės (alt. 102.13) iki aukščiausios stogo k-jos 6.40 m.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų vertės

Gyvenamojo pastato energinio naudingumo klasė nustatoma vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

Statybos metu, atsižvelgiant į pasirinktos konkrečios šilumos izoliacinės medžiagos tipą ir savybes, būtina pakartotinai įvertinti bendrą pastato energinį naudingumą.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A+)}$ (W/(m²×K)) vertės A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodikliai skaičiavimui. Pastato pertvarų varžos turi būti tokios, kokios nurodytos statybos techninė reglamente arba būti geresnės. Darbus atliekant pagal konkrečius gaminius varžas turi persiskaiciuoti. Keičiant projekto sprendinius turi būti atliktas naujas pastato energetinis vertinimas. Pertvarų varžos turi atitikti varžas nurodytas energetinio vertinimo dokumentacijoje arba būti geresnės.

Išorės apdaila

Lauko apdailai numatyta: tinko apdaila (cokolis), pilkos spalvos, artima RAL 9036, fasadui naudojama tinko apdaila, baltos spalvos, artima RAL 9003 ir klinkerio plytelės, pilkos spalvos, artima RAL 7016. Langų rėmai plastikiniai, tamsiai pilkos spalvos, artima RAL 7016. Statybų metu negalima nukrypti nuo projektinių pasiūlymų sprendinių, remiantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VI skyriumi, 43². Punktu.

Vidaus apdaila

Pastato vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Tolimesnę jų apdailą, atsižvelgiant į eksploatacinius režimus, pasirenka užsakovas (dažomos akriliniais vandens emulsiniais dažais, tapetuojamos, aptaisomos glazūruotomis keraminėmis 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. Langai ir durys turi atitikti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

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

Statinių (pastato) patalpų grupių insoliacija

Pastato gyvenamieji kambariai orientuoti į rytinę ir pietvakarių puses. Norminis 2.5 valandos natūralus apšvietimas gyvenamiesiems kambariams ir jų grupėms pagal atliktus skaičiavimus užtikrinamas. Numatomas ir dirbtinis patalpų apšvietimas. Patalpų apšvietimas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Patalpose numatytas natūralus apšvietimas per langus. Pirmo aukšto virtuvėje natūralus apšvietimas, normuojamas tokio tipo patalpos natūralus apšvietimas 1:8 (įstiklinto sienų paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis). Gyvenamųjų kambarių minimalus normuojamas 1:6 (įstiklinto sienų paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis). Buitinėse patalpose, kuriose numatytas dirbtinis apšvietimas, pagal normas apšvietos dydis 50-100lx.

Pastato konstrukcijų sprendiniai

Visos statybinės medžiagos parinktos atsižvelgiant į užsakovo poreikius.

Pamatai

Pamatai – gręžtiniai g/b 300 poliniai pamatai apjungti monolitiniu rostverku.

Sienos ir pertvaros

Išorės sienos – statinio laikančiosios konstrukcijos - 15 MPa stiprumo silikatinių blokų mūro sienos, t=180.

Vidinės sienos ir pertvaros – pertvaros blokelių mūro arba metalinio karkaso ir gipso kartono plokščių, tarpe akmens vata.

Grindys

Pastato aukšto grindys įrengiamos ant sutankinto smėlio sluoksnio. Įrengiant gruntinį pagrindą, suardytos gamtinės struktūros natūralūs grunta arba pilti grunta turi būti sutankinti. Viršutinis pagrindo sluoksnis sutvirtinamas skalda, įplukta į gruntą. Grindyse įrengiama šiluminė izoliacinė medžiaga.

Stogas

Gyvenamajam namui projektuojamas vienslaičiai stogai, nuolydis – 10° ir 12°.

Stogo įrengiamas pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

Langai

Langai - plastiko rėmais.

Langų oro garso izoliavimo savybės turi tenkinti STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 6.6 reikalavimus. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

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 - apšildinamos.

Konstrukcijų antikorozinė apsauga

Medinių elementų galai besiliečiantys su betoniniais, mūro paviršiais turi būti aptepti silikoninėmis mastikomis. Metalinės detalės turi būti gruntuojamos antikoroziniais gruntais ir dažomos metalui dažyti skirtais dažais.

Inžinerinių tinklų sprendiniai

Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti paslaugų teikėją – inžinerinių tinklų ir susisiekimo 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.

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Pastato energiniam aprūpinimui numatomas vienas šilumos šaltinis: šilumos siurbliai. Pastate numatomas vienas šilumos ruošimo mazgas su šilumos skaitikliu. Karštas vanduo pastate bus ruošiamas šilumos punkte.

Patalpų vėdinimui numatomas mechaninės oro tiekimo – šaltinio sistemos. Vėdinimo įrenginiai komplektuojami su rotaciniais arba plokšteliniais šilumokaičiais, vaneniniais/elektriniais šildytuvais, filtrais, ventiliatoriais, sklendėmis. Šviežio oro paėmimas projektuojamas per lauko groteles. Šalinamas per oro šalinimo stogelius.

Vandentiekio tinklai

Projektuojamam vienbučiui gyvenamajam namui aprūpinti geriamuoju vandeniu reikalingas vandens kiekis: 0,64m³/d; 0,16 m³/h. Tokiam vandens kiekiui tiekti projektuojamas vandens gręžinys, kurio reikalingas našumas 1,5 m³/h. Lauko šalto vandentiekio tinklas suprojektuotas iš PE100, PN10 vandentiekio vamzdžių d32, skirtų transportuoti geriamos kokybės vandenį. Vandentiekis klojamas 1,8 m gylyje. Paklojus centralizuotus vandentiekio tinklus, būtina jungtis prie jų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr.32-788; 2017 Nr. Nr. I-1240) 24 straipsnio 13 punkto nuostata - Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, neįgyvendinti.

Buitinių nuotėkų tinklai

Buitinė nuotekynė – projektuojami vietiniai valymo įrenginiai. Paklojus centralizuotus nuotekų tinklus, būtina jungtis prie jų. Buitinės nuotekos bus surenkamos ir transportuojamos PVC d110 savitakiniais vamzdžiais. Nuotekos klojamos 0,8-2,0 m gylyje. Buitinė nuotekynė - projektuojami gamykliniai nuotekų valymo įrenginiai (gamintojo rekomendacijas pateikti prieduose). Valytos nuotekos išleidžiamos į infiltracinį šulinį, infiltruojamos per dirbtinai supiltą inertinės filtruojančios medžiagos (smėlio, žvyro) sluoksnį. Pasirodžius gruntiniam vandeniui iki 1,0 m nuo žemės paviršiaus įrengti sandarų rezervuarą.

Lietaus nuotėkų tinklai

Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklai numatomi nuo pastato stogo ir dangų. Surinktos paviršinės (lietaus) nuotekos bus išleidžiamos į projektuojamas lietaus nuotekų talpas. Numatomi tinklai turi būti įrengiami atitinkamame gylyje bei reikalingais diametrais. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai numatomi iš DN110-160 vamzdžių turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus. Lietaus nuotekų kaupiamoji dalis turi būti ne mažesnė kaip 20min maksimalios liūtys 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. Statybos metų susidarys buitinės ir statybinės atliekos, jos bus rūšiuojamos ir išvežamos atliekų tvarkytojui.

Elektros šaltinis

Elektros energija tiekiamą iš vietinių asmeninių energijos šaltinių – t.y. iš nuosavo benzininio generatoriaus, kurio kintamoji srovės maksimali galia 4,2 kW bei saulės baterijų.

Šilumos tinklai

Pastate planuojama įrengti šilumos siurblius oras-vanduo iš pagalbinių patalpų Nr. 04 šildymo sistemos oras-vanduo išoriniai blokai projektuojamas prie išorinės sienos iš kiemo pusės. Išorinis blokas apdailinamas akustinėmis žaliuzėmis triukšmo slopinimui. Matuojant triukšmo lygį 1-5 metrų atstumu nuo išorinio bloko. Šilumos siurblio triukšmo lygis standartiniu režimu yra 38dB. Pasirenkant „low sound mode“ (tylusis) režimą užtikrinamas triukšmo lygis 35dB. Kartu su šilumos siurblio apdailinėmis žaliuzėmis garsas slopinamas ir sklaidomas iki 32dB. Tokiu būdu užtikrinama, kad ekvivalentinis garso slėgio lygis neviršys 45 dB. Projektuojamame pastate sienoje, kuri ribojasi su šilumos siurblio išoriniu bloku gyvenamųjų patalpų langai neprojektuojami. Naudojant kitokių specifikacijų šilumos siurblių, būtina atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymo Dėl

Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje patvirtintą 2011 m. birželio 13d. Nr. V-604, 7, 8 punkto reikalavimus.

Vėdinimas

Patalpų vėdinimas – rekuperacinis. Esant poreikiui šildymo - vėdinimo sistema projektuojama statybos darbų rangovo atskirai. Išorinis blokas apdailinamas akustinėmis žaliuzėmis triukšmo slopinimui. Matuojant triukšmo lygį 1-5 metrų atstumu nuo išorinio bloko, triukšmo lygis standartiniu režimu yra 48dB. Pasirenkant „low sound mode“ (tylusis) režimą užtikrinamas triukšmo lygis 45dB. Kartu su šilumos siurblio apdailinėmis žaliuzėmis garsas slopinamas ir sklaidomas iki 42dB. Tokiu būdu užtikrinama, kad ekvivalentinis garso slėgio lygis neviršys 45 dB. Naudojant kitokių specifikacijų rekuperatorių, būtina atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymo Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje patvirtintą 2011 m. birželio 13d. Nr. V-604, 7, 8 punkto reikalavimus.

Mikroklimatas

Statiniai suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės statiniuose ar prie jų būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingo dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose.

Pagal Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ :

1. Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

2. Lentelė. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūsiai ir sandėliai	4–8

2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

Pastato vidaus inžineriniai tinklai

Pastate įrengiami vandentiekio, nuotėkų, šildymo, elektrotechnikos ir kiti tinklai užsakovo nuožiūra. Vidaus inžinerinių tinklų projektas parengiamas užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Statinio grupė. statinio atsparumas ugniai. Statinio elementų atsparumas ugniai

Pastatas priskiriamas

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

P.1.4 funkciniai grupei pagal [1], 8 priedo 1 lentelę.

Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II

Statinio gaisro apkrovos kategorija – RN

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

2 lentelė

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	laikanchiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūsių perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptiniai ir aikštelės, laiptų laikanchiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	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) 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 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango). Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukšto grindų altitudė (ji skaičiuojama nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės) neviršija 6 m;

b) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

(4) Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliami, 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 laiptatakams 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.

Fasadų apdailai ir šiltinimui naudojamų statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Statinių konstrukcijoms ir (arba) jų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojaus.

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

Statinio statybos produktų degumo klasės sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti nustatomos pagal GSPR 83 p.

5 lentelė

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(s) 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 _{FL} –s1	RN	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0	D–s2, d2 ⁽¹⁾	RN
	grindys	RN	RN	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B–s1, d0 ⁽²⁾	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B–s1, d0	D–s2, d2	RN
	grindys	B _{FL} –S1	D _{FL} –s1	RN
Rūsiai, patalpos paslaugoms teikti ir buitinėms reikmėms	sienos ir lubos	B–s1, d0	B–s1, d0	B–s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} –s1	D _{FL} –s1	D _{FL} –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.

6 lentelė

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

Atstumai tarp gretimų pastatų ir projektuojamo gyvenamojo namo – norminiai.

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas F_g nustatymas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H), \text{ čia:}$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 3 priedas 1 lentelė), priklausantis nuo statinio paskirties, 1400 m²;

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

H – aukštis nuo gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės iki aukšto grindų altitudės; $H = 0,3$ m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 3 priedas 1 lentelė),

$$H_{abs} = 10\text{m};$$

$$K_H = 0,3 / 10 = 0,03;$$

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, $G = 1$;

$$F_g = 1400 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 0,03) = 1398,445 \text{ m}^2$$

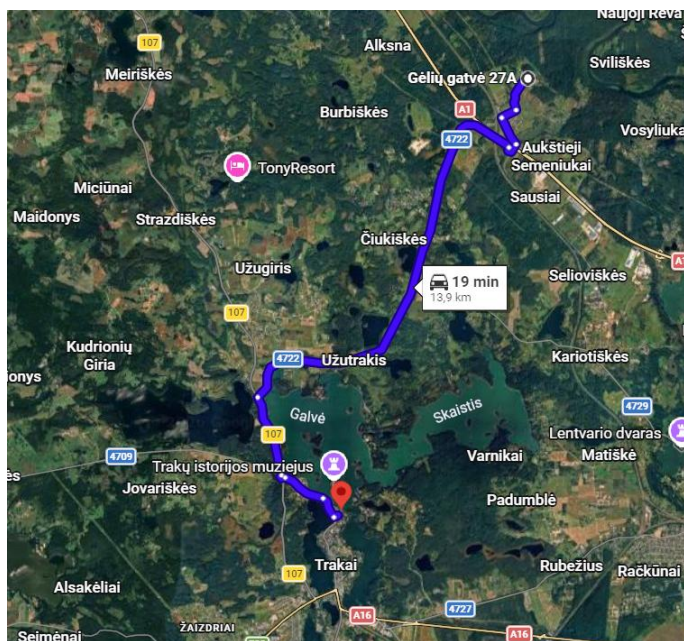
$$329,77 \text{ m}^2 < 1398,445 \text{ m}^2$$

Gaisrinis skyrius neviršija gyvenamiesiems namams (II laipsnio atsparumo ugniai) nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Artimiausia Trakų r. sav. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Kęstučio g. 10, Trakai, 21104 Trakų r. sav.) nutolusi nuo projektuojamo gyvenamojo namo apie 14 km atstumu. Laikas nuo pranešimo apie incidentą perdavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje yra apie 20 min.

Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų užtikrinamas iš vienos pastato pusės ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Kelio danga pritaikyta atlaikyti gaisrinių automobilių sukeliamas apkrovas.



Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles“ gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. Gyventojų, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:

67. 3 kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hydrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000m.

Balčiūnų kaime yra iki 5 tūkst. Gyventojų.

Gaisro gesinimui iš išorės numatomas iš atvirų vandens telkinių, kurie yra gretimoje aplinkoje. Atstumas iki artimiausio vandens telkinio apie 450m. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Gaistui gesinti turi būti sudarytos sąlygos panaudoti vandenį iš aušintuvų ir kitų dirbtinių vandens telkinių. Privažiavimas prie vandens paėmimo vietos ir vandens kiekis atitinka „Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklių“ reikalavimus. Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė - 3 val. Gaisrų gesinimui iš išorės reikalingas vandens kiekis - 108 m³. Vandens telkinyje yra pakankamas kiekis reikalingas projektuojamo pastato gaisrui gesinti, atsižvelgiant į ledo susidarymą ir vandens

išgaravimą.

Pastato eksploatacija, neįrengus gaisrų gesinimo šaltinio, negalima.

Pastato vandens poreikis išorės gaisro gesinimui neviršija 10l/s pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 2 lentelę:

2 lentelė

Pastatų paskirtis	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose, l/s, kai pastatų tūris V, tūkst. m ³					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai-dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F(m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30

Pastabos:

1. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.
2. Žaibosauga įrengiama pabaigus visus statybos darbus. Projektuojant ir įrengiant vadovautis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Riziką įvertinti pagal LST EN 62305-2.
3. Pastatas aprūpinamas 1-6 kg gesintuvais. Name turi būti pristatomos kopėčios, siekiančios stogo kraigą.
4. **Pastato patalpose turi būti įrengta automatinė gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema.**
5. Pastatų kambariai, kurie gali būti naudojami kaip miegamieji, turi po vieną langą, kurio palangė ne aukščiau kaip 1,0 m nuo grindų lygio.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema

Pastate visose patalpose (išskyrus WC ir vonios patalpas) įrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai.

Įrengiant ir eksploatuojant autonominius dūmų signalizatorius būtina vadovautis LST EN 14604 serijos standartų reikalavimais, „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ taisyklėmis ir gamintojo parengta autonominių dūmų signalizatorių naudojimo instrukcija (joje nurodyta, kaip signalizatorius turi būti tvirtinamas, prijungiamas arba keičiamas jo maitinimo elementas).

Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius. Koridoriuje, jei jis ilgesnis kaip 12 m, turi būti įrengti ne mažiau kaip du signalizatoriai (abiejuose koridoriaus galuose).

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

Autonominis dūmų signalizatorius turi būti montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų.

Nesant techninės galimybės įrengti autonominius dūmų signalizatorius ant lubų, juos galima tvirtinti prie sienos 10–15 cm atstumu nuo lubų, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų kampo.

Jei patalpoje lubos yra nuožulnios arba stogas dvišlaitis, autonominiai dūmų signalizatoriai įrengiami ne toliau kaip 0,9 m nuo aukščiausio lubų (pastogės) taško.

Patalpose, kuriose išsiskiria degimo produktų dalelių, autonominius dūmų signalizatorius reikia įrengti 6 m atstumu, o nesant tokios galimybės – kuo toliau nuo minėtų dalelių šaltinių.

Autonominiai dūmų signalizatoriai turi būti keičiami naujais ne vėliau kaip praėjus 10 metų po jų pirminio apžiūrėjimo ir išbandymo po įrengimo.

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo – nebūtina pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo“.

Reikalavimai elektros instaliacijai

Naudojami elektros įrenginiai ir statybos produktai turi atitikti jiems taikomų techninių reglamentų ir Lietuvoje galiojančių standartų ir norminių teisės aktų reikalavimus.

Elektros instaliacija priešgaisrinės saugos atžvilgiu turi būti įrengiama taip, kad:

- nesukeltų gaisro;
- aktyviai neskatinėtų gaisro;
- ribotų gaisro plitimą;
- kilus gaisrui, būtų galimybė imtis veiksmingų gaisro gesinimo priemonių ir atlikti gelbėjimo darbus.

Elektros laidų ir kabelių degumas patalpose Eca.

Elektros instaliacija turi atitikti EIT reikalavimus.

Evakuacija ir prevencinės priemonės

Evakavimo(si) kelias - kelias, vedantis tiesiai į lauką iš svetainės, tambūro. Keliuose draudžiama įrengti laiptus, turinčius skirtingą pakopų aukštį ar plotį. Evakuacinių išėjimų durų plotis turi būti nemažiau kaip 0.8 m kai pro jas evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių. Leidžiama projektuoti duris atidaromas į patalpų vidų, jei pro jas evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių.

Privažiavimo keliai

Privažiuoti prie pastato ir vandens telkinių naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai. Privažiavimas prie pastato yra ne didesniu kaip 25 m atstumu, sklypų teritorijos gale numatoma 12x12 m apsisukimo aikštelė.

Keliai ir aikštelės gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Pagal bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių, 2 lentelę, parenkami gesintuvai.

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)		
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
11.	Individualūs gyvenamosios paskirties pastatai	150 m ²	2	1	-

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

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

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- 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.

Namas apsaugotas nuo neigiamų atmosferos poveikių

- įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo.
- įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus.
- izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 ir stogo dangą pagal STR 2.05.02:2008;

Namo išorės aplinka

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

- įrengiant vėdinimo sistemas, dūmtraukius, dūmtakius;
- laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų;

Apsauga nuo triukšmo

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Statinyse 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.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

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, sprogo) rizikos.

Turto ir žmonių apsaugai numatoma: Langai su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės. Išorės durys - sustiprintos konstrukcijos. Patikimi durų užraktai. Sklypą rekomenduojama aptverti 1.4 m. aukščio metaline ažūrine tvora su užrakinamais vartais ir varteliais. Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO APRAŠYMAS

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projekciniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Įstiklinimas iš vidinės rėmo pusės;
- Išorės durys - sustiprintos konstrukcijos;
- Sustiprinti durų užraktai;

Servitutai negali būti aptveriami.

Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs, nes praėjimai bei pravažiavimai nebus užtvėriami.

Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

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. Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Atstumai tarp statinio ir sklypo ribų atitinka reikalavimus, nustatytus Vyriausybės įgaliotos

institucijos normatyviniuose statybos techniniuose reglamentuose. Statinys suprojektuotas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, yra nepabloginamos arba jei jos pakeičiamos – atitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų nuostatas.

STATYBOS ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymo Nr. D1-637.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;

- tinkamas perdirbti atliekas, (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomos į perdirbimo gamyklas;

- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), kurios išvežamos į sąvartyną.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje

kontaineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti metu pateikia dokumentus apie netinkamų perdurti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui.

Susidarysiančių statybinių atliekų sutvarkymas

Vykdam statybos darbus susidarys statybos atliekos. Statybinis laužas sutvarkomas pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymo Nr. D1-637.

Remiantis atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymo Nr. D1-637, III skyriaus 8 punktu 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.“

Statybų metu susidarysiančios atliekos:

Technologinis procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis, t.	agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	statistinės klasifikacijos kodas	pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Statybinės atliekos	Maišytos statybos 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
	Metalas	-	K	17 04 05	06.11	N	Statybos aikštelėje	-	Pridavimas perdirbimui
	Plastikinės (kartu su PET (polietilentereftalata s)) pakuotės	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 GMTN bei jų šalinimo atliekos	0,1	S	08 01	-	P	Statybos aikštelėje	0,1	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją

5. PRIEDAI

EIL. NR..	PAVADINIMAS	PSL. NR.
1.	PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS	22
2.	SPECIALIEJI REIKALAVIMAI	23-27
3.	UAB „TRAKŲ VANDENYS“ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS, NR. 2026-21-V	28
4.	TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS / ŽVALGYBOS GRĘŽINIO REG. NR. VGG-52/2026	29-30
5.	TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS, STATYBOS, ŪKIO PLĖTROS IR TURTO VALDYMO SKYRIAUS IŠDUOTOS PRISIJUNGIMO RPIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS	31-32

0	2026 07	Statybos leidimui ir statybai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)					
Atest.Nr.	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas:info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970				Objektas: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS		
A2293	PV	Laura Mikštienė		2026 07	Dokumento pavadinimas: PRIEDAI	Laida	
A2293	PDV	Laura Mikštienė		2026 07		0	
	Arch.	Miglė Bobinaitė		2026 07			
LT	Statytojas/Užsakovas: R. B.				Dokumento žymuo: PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-05	Lapas	Lapų
						1	14

PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

1. -

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

Kontaktinė informacija

El. p.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-260126-00030, 2026-01-26
(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

Kontaktinė informacija

El. p. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, 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. 7940/0001:910

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Trakų rajono sav., Lentvario sen., Balčiūnų k., Gėlių g. 27A

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) Paviršinės nuotekas tvarkyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193. Draudžiama nuvesti paviršinės nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti automobilių stovėjimo vietų už sklypo ribų.

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

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Iki 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Vadovautis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, reg. Nr. T00086049 (zona 67/au'4S).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Užstatytas plotas negali viršyti 23%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) $\leq 0,10$. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 67/au'4S, 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) Vadovautis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo nuostatomis, Gamtinio karkaso nuostatais.

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

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 67/au'4S, 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 susisiekiimo sąlygas prisijungimui prie vietinės reikšmės kelio (gatvės), pateikti įvažiavimo į sklypą pagrindinius techninius parametrus – vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo nuostatomis. Projektuojant statinius valstybinėje žemėje, pateikti valstybinės žemės valdytojo sutikimą statyti statinius. Įvertinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Jeigu suprojektuoti statiniai patenka į kitų statinių teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, arba statiniai numatomi statyti mažesniais nei nurodyti norminiai atstumai iki kitų statinių, prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, gauti tų statinių savininkų ar valdytojų, naudotojų (esant atitinkamam savininko įgaliojimui) rašytinį pritarimą numatytiems sprendiniams. Įvertinti trečiųjų asmenų interesus. Numatyti statybinių atliekų tvarkymą. 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 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	2026-01-26 Nr. SRD-05-260126-00040
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	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-26 15:29:37 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-26 15:29:45 +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	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-26 16:12:59 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-26 16:13:09 +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 pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-26 Nr. SARD-05-260126-00030
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 (2026-01-27 10:06:52)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-27 10:06:52 Avilys SDP eDocs

UAB "TRAKŲ VANDENYS"



(pavardė, pareigos)

(parašas)

2026 m. sausio mėn. 28 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 2026 – 21 – V

VANDENS TIEKIMUI IR KANALIZAVIMUI: Gėlių g. 27A, Balčiūnų k., Lentvario 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. Parengtą projektą pateikti UAB „Trakų vandenys“ inzinierius@trakuvandenys.lt.
3. Baigus darbus pateikti išpildomąją nuotrauką.
4. 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. Parengtą projektą pateikti UAB „Trakų vandenys“ inzinierius@trakuvandenys.lt.
3. Baigus darbus pateikti išpildomąją nuotrauką.
4. Įrengus centralizuotus nuotekų tinklus, prisijungti prie jų per einamuosius metus.

Sąlygas ruošė _____

(pareigos, pavardė, parašas)

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

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



TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

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

2026- Nr. AP3E-
Į 2026-02-03 prašymą

IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS / ŽVALGYBOS GRĘŽINIO Reg. Nr. VGG-52/2026 PROJEKTAVIMO

Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir žemės ūkio administravimo skyrius, išnagrinėjęs Jūsų 2026 m. vasario 4 d. paraišką „Dėl gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinio projektavimo“ (Dokumentų valdymo registre registruotas Nr. MP6E-20) bei kartu su juo pateiktus dokumentus, teikia atsakymą.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 5 straipsnio 2 punktu ir UAB „Trakų vandenys“ 2026 m. sausio 28 d. išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 2026-21-V, teikiame išvadą kad žemės sklype, esančiame: Trakų r. sav., Lentvario sen., Balčiūnų k., Gėlių g. 27A (žemės sklypo kadastro Nr. 7940/0001:910), leidžiamas gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinio projektavimas.

Parengti gręžinio projektą, jį suderinti ir atlikti visus kitus teisės aktuose numatytus veiksmus, reikalingus gręžinio įregistravimo pagal LAND 4-99 reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417 „Dėl Požeminio vandens gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. balandžio 28 d. įsakymo Nr. D1-257 redakcija). Gręžinio vandens apsaugos zonų ribas nustatyti vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. D1-778 redakcija).

Gręžinį projektuoti, sklypo ribose, laikantis normatyvinių atstumų nuo projektuojamų statinių ir inžinerinių tinklų iki sklypo ribų esamų statinių (pastatų). Planinėje projekto dalyje pažymėti gręžinio vietą ir gręžinio apsaugos zonas (VAZ 1-osios juostos parametrai), užtikrinant, kad apsaugos zonų ribos nepatektų už sklypo ribų. Projektinius sprendinius parengti ant galiojančio sklypo topografinio plano. Tais atvejais, kai projektuojami statiniai patenka į kitų statinių apsaugos zonas arba numatoma statyba mažesniais nei teisės aktuose nustatyti reglamentiniai atstumai, privaloma gauti rašytinius atitinkamų statinių savininkų, o esant įgaliojimui – jų valdytojų ar naudotojų, pritarimus.

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

Administracijos direktorė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS / ŽVALGYBOS GRĖŽINIO Reg. Nr. VGG-52/2026 PROJEKTAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-17 Nr. AP3E-777
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	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-16 19:53
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-03 16:08 - 2027-06-03 16:08
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Trakų rajono savivaldybės administracija -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-17 09:17
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-17 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.20260212.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-02-17)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-02-17 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-17 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“



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

2026-
I 2026-01-13 Nr. AP2E-16

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2026 m. sausio 16 d. prašymą dėl susisieikimo sąlygų išdavimo – privažiavimo nuo esamo vietinės reikšmės kelio (gatvės) – iki sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-0228-7814, esančio Gėlių g. 27A, Balčiūnų k., Lentvario sen., Trakų r. sav., (sklypo kadastrinis Nr. 7940/0001:910) (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 susisieikimo 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“.

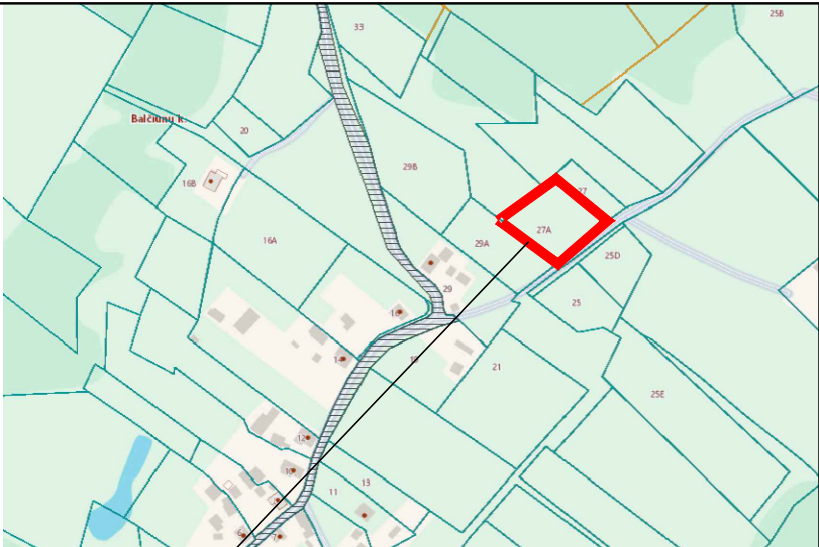
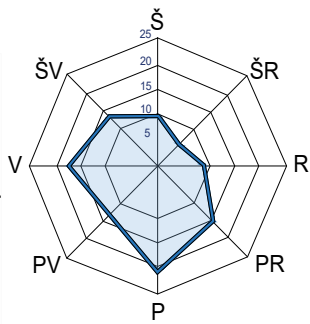
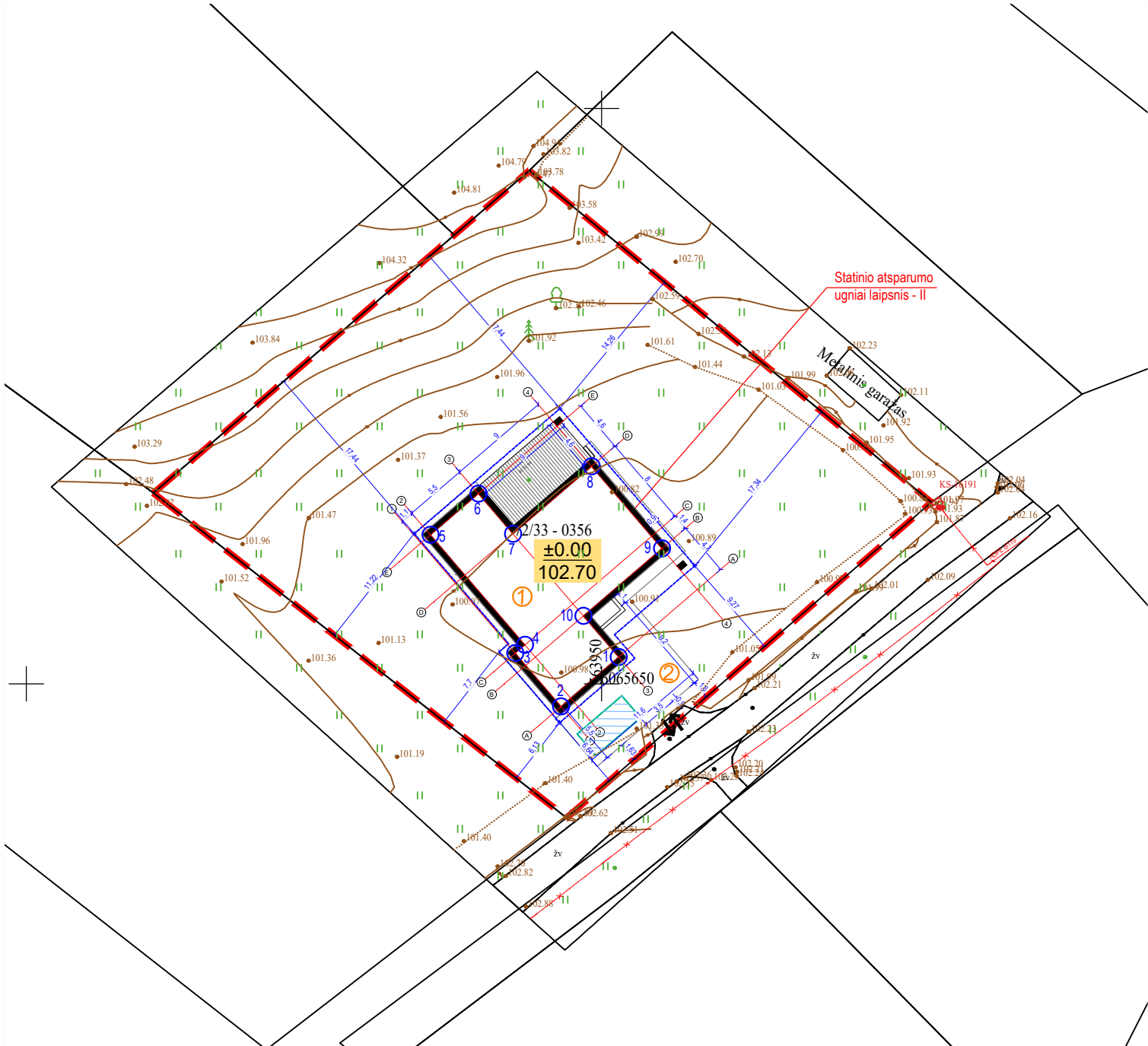
Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus vedėjas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-27 Nr. AP3E-498
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	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-27 10:06
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	2026-01-27 10:23
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-27 10:23
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.20260121.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-01-27)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-27 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-27 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

6. GRAFINĖ PROJEKTO DALIS

EIL. NR..	PAVADINIMAS	PSL. NR.
1	SKLYPO PLANAS M 1:500	34
2	SKLYPO DANGŲ PLANAS M 1:500	35
3	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M 1:500	36
4	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500	37
5	AUKŠTO BALDŲ PLANAS M 1:100	38
6	STOGO PLANAS M 1:100	39
7	FASADŲ IŠKLOTINĖS M 1:100	40
8	FASADŲ IŠKLOTINĖS M 1:100	41
9	PJŪVIS M 1:100	42
10	VIZUALIZACIJOS	43

0	2026 07	Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)				
Atest.Nr.	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas:info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENBUČIO) PASTATO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A., STATYBOS PROJEKTAS	
A2293	PV	Laura Mikštienė		2026 07	Dokumento pavadinimas: GRAFINĖ PROJEKTO DALIS	Laida
A2293	PDV	Laura Mikštienė		2026 07		0
	Arch.	Miglė Bobinaitė		2026 07		
LT	Statytojas/Užsakovas:				Dokumento žymuo: PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-06	Lapas
	R. B.					1



Nagrinėjama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1900 m ²
Projektuojamas užstatymas	17,36%(329,77m ²)
Projektuojamas intensyvumas	9,61%(182,53 m ²)
Kieta aikštelės danga	5,26%(99,90 m ²)
Terasos plotas	2,17%(41,15 m ²)
Želdinių plotas	79,56%(1511,60 m ²)

PASTATO AŠIŲ NUŽYMĖJIMO KOORDINATIŲ ŽINIARAŠTIS

Ašių susikirtimo žymėjimas plane	X	Y
1	6065652.33	563951.48
2	6065648.03	563946.47
3	6065652.66	563942.49
4	6065653.38	563943.33
5	6065662.94	563935.12
6	6065666.52	563939.30
7	6065663.03	563942.29
8	6065668.89	563949.12
9	6065661.76	563955.24
10	6065655.90	563948.41

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo riba
	Projektuojamo pastato kontūras
	Stogo kontūras
	Iėjimas į pastatą
	[važiavimas į sklypą]
	Automobilis
	Terasa

EKSPLIKACIJA

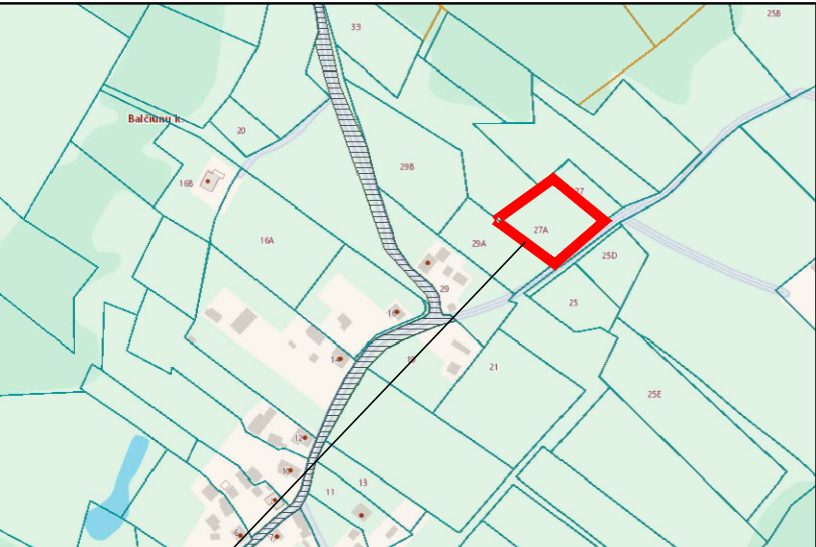
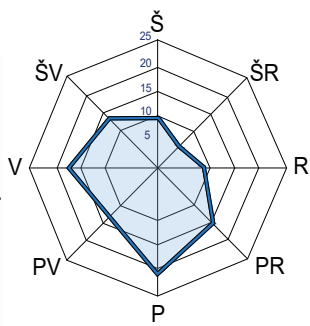
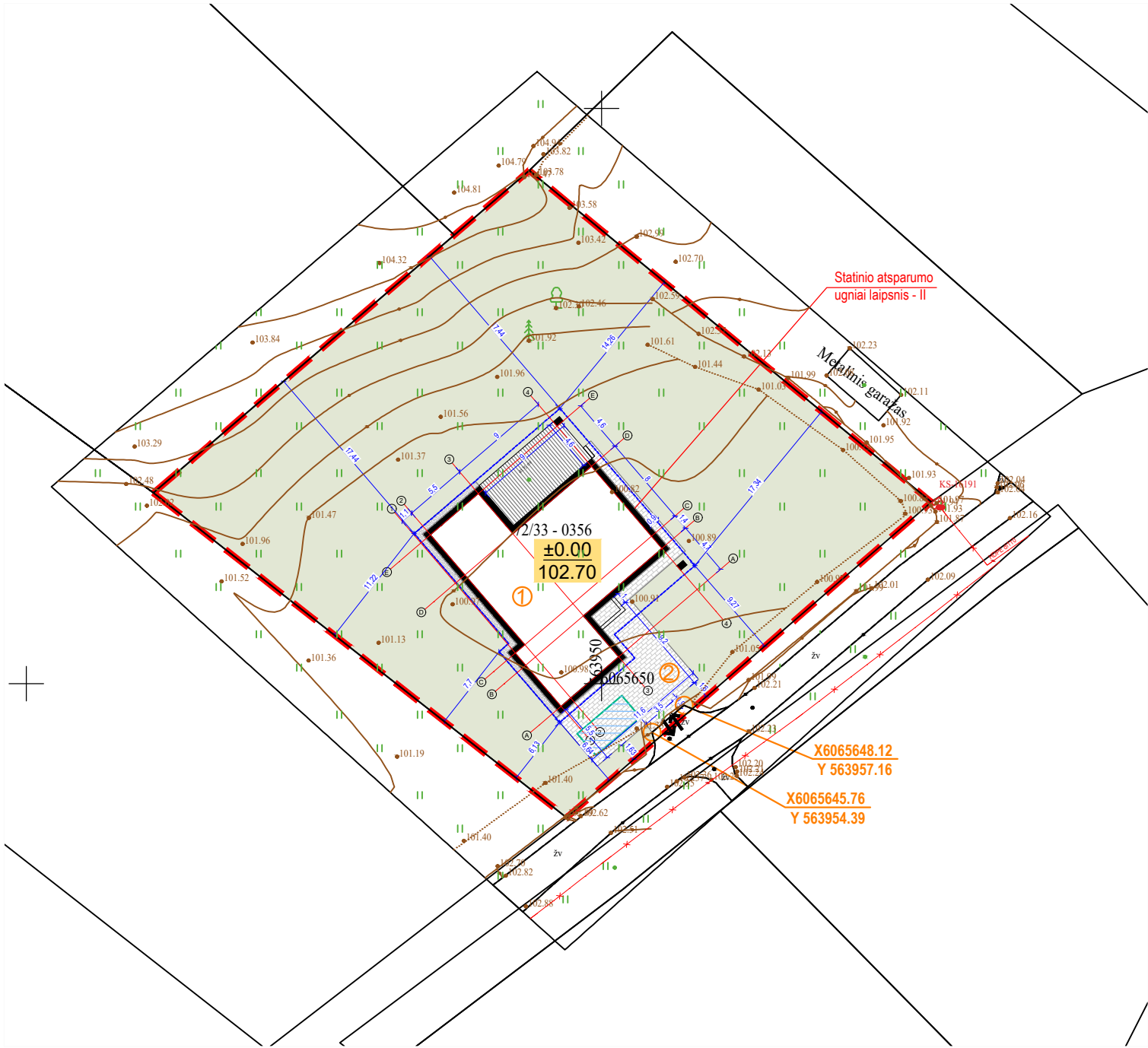
NR.	PAVADINIMAS
①	Naujai projektuojamas 1.1. Vienbutis gyvenamasis namas
②	Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

PASTABOS:

- PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
- NUŽYMĖJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI 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;
- TIKLUS DANGŲ MAŽGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGIANT Į GALIOJIANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS
- STATYBŲ METU PAŽEIDUS ESMUS MELIORACIJOS TINKLUS, BŪTINA JUOS ATSATYTI STATYTOJO LĖŠOMIS.

Paraiškos Nr. TIHS1-20260302-008972					BREŽINIO PAVADINIMAS Topografinis planas, pilno turinio M 1:500		
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA			
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) Privatus asmuo Gėlių g. 27A, Balčiūnai, Lentvario sen., Trakų r. sav.				OBJEKTO VIETA Gėlių g. 27A, Balčiūnai, Lentvario sen., Trakų r. sav.		
					LAPAS	LAPŲ	
					1	1	

0	2026 06	Statybos leidimui ir statybai						
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)						
Atest. Nr.	M	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas: info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970			VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS			
A 2293	PV	L. Mikštienė		2026-06	SKLYPO PLANAS M 1:500		LAIDA	
A 2293	PDV	L. Mikštienė		2026-06			0	
	Architektė	M. Bobinaitė		2026-06				
STADIJA	Statytojas: R. B.				PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-SP-01		LAPAS	LAPŲ
PP							1	1



Nagrinėjama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA

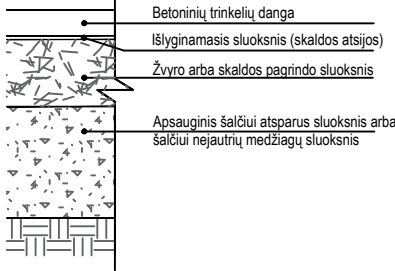
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1900 m²
Projektuojamas užstatymas	17,36%(329,77m²)
Projektuojamas intensyvumas	9,61%(182,53 m²)
Kieta aikštelės danga	5,26%(99,90 m²)
Terasos plotas	2,17%(41,15 m²)
Želdinių plotas	79,56%(1511,60 m²)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo riba
	Projektuojamo pastato kontūras
	Stogo kontūras
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Automobilis
	Terasa
	Įvažė
	Veja
	Kietos dangos aikštelė (trinkelės)
	Nuogrinda

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)

EKSPLIKACIJA

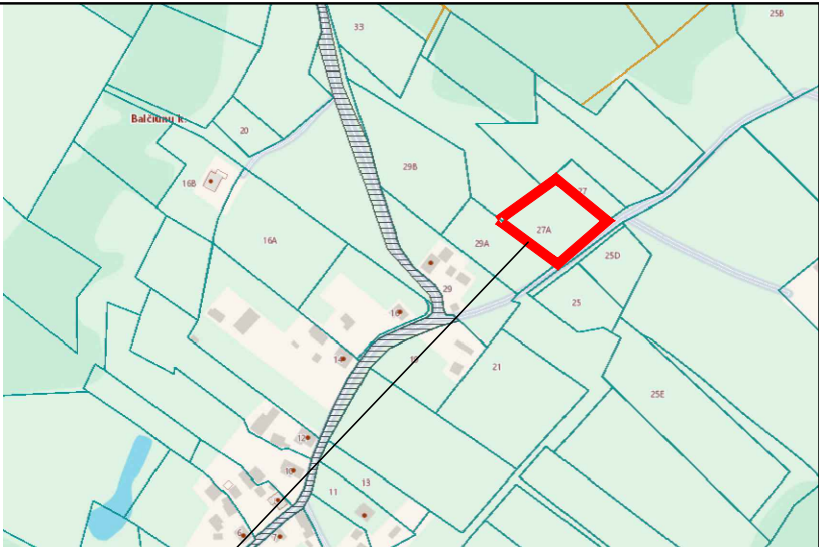
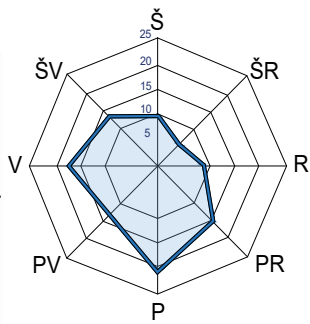
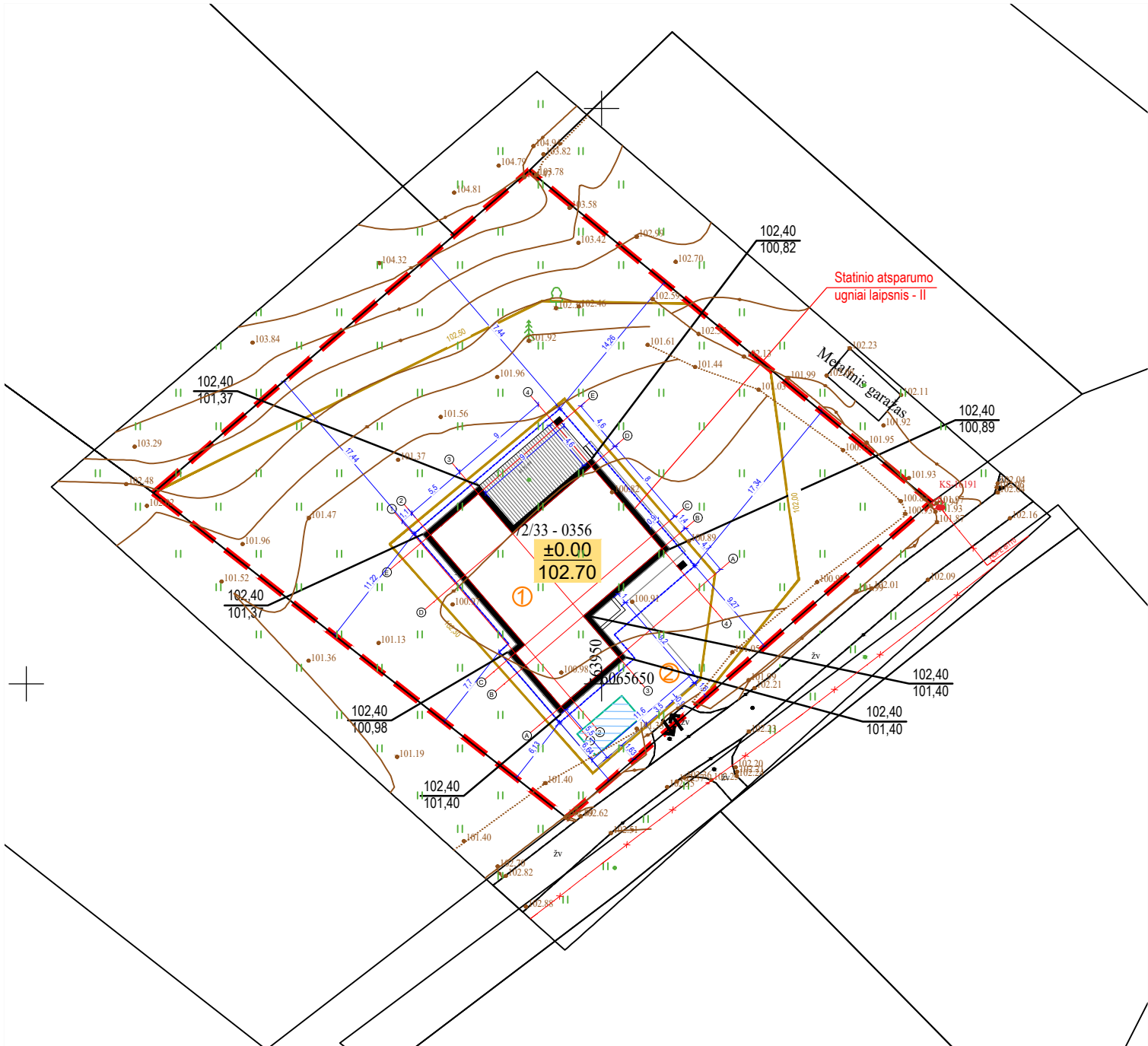
NR.	PAVADINIMAS
①	Naujai projektuojamas 1.1. Vienbutis gyvenamasis namas
②	Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

PASTABOS:

- PASTATAS SKLYPE PRIŘIŞAMAS KOORDINATĖMIS AŞIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
- NUŖYMĖJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI SU PROJEKTO VADOVU;
- ŖELDYNŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŖIAU KAIP 25 %.
- PAGAL STR 2.02.09:2005 "VIENBUĀIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŖIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŞINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŖELDINIMUI. DRAUDŖIAMA NUVESTI PAVIRŞINĖS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŞIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS.
- TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
- TIKLUS DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŖVELGIANT Į GALIOJIANĀIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS
- STATYBŲ METU PAŖEIDUS ESMUS MELIORACIJOS TINKLUS, BŪTINA JUOS ATSATYTI STATYTOJO LĖŞOMIS.

Paraiŗkos Nr. TIIS1-20260302-008972				
	PARĖIGOS	V. PAVARDE	PARAŞAS	DATA
LT	STATYTOJAS (UŖSAKOVAS) Privatus asmuo GĖlių g. 27A, BalĀiūnai, Lentvario sen., Trakų r. sav.		BRĖŖINIO PAVADINIMAS Topografinis planas, pilno turinio M 1:500 OBJEKTO VIETA GĖlių g. 27A, BalĀiūnai, Lentvario sen., Trakų r. sav.	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

0	2026 06	Statybos leidimui ir statybai					
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)					
Atest. Nr.	M	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas: info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970			VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŲNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2293	PV	L. Mikštienė		2026-06	SKLYPO DANGŲ PLANAS M 1:500	LAIDA	
A 2293	PDV	L. Mikštienė		2026-06		0	
	Architektė	M. Bobinaitė		2026-06			
STADIJA	Statytojas: R. B.				PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-SP-02	LAPAS	LAPŲ
PP						1	1



Nagrinėjama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	1900 m ²
Projektuojamas užstatymas	17,36%(329,77m ²)
Projektuojamas intensyvumas	9,61%(182,53 m ²)
Kieta aikštelės danga	5,26%(99,90 m ²)
Terasos plotas	2,17%(41,15 m ²)
Želdinių plotas	79,56%(1511,60 m ²)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo riba
	Projektuojamo pastato kontūras
	Stogo kontūras
	Iėjimas į pastatą
	[važiavimas į sklypą]
	Automobilis
	Terasa
	Projektuojama altitudė
	Esama altitudė
	Projektuojama izohipsė kas 0,5m

EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS
①	Naujai projektuojamas 1.1. Vienbutis gyvenamasis namas
②	Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

PASTABOS:

- PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
- NUŽYMĖJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKI 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;
- TIKLUS DANGŲ MAŽGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSIŽVELGANT Į GALIOJIANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS
- STATYBŲ METU PAŽEIDUS ESMUS MELIORACIJOS TINKLUS, BŪTINA JUOS ATSATYTI STATYTOJO LĖŠOMIS.

Paraiškos Nr. TIIS1-20260302-008972								
	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA				
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)				BREŽINIO PAVADINIMAS	Topografinis planas, pilno turinio	LAPAS	LAPŲ
	Privatus asmuo				M 1:500		1	1
Gėlių g. 27A, Balčiūnai, Lentvario sen., Trakų r. sav.				OBJEKTO VIETA				
				Gėlių g. 27A, Balčiūnai, Lentvario sen., Trakų r. sav.				

0	2026 06	Statybos leidimui ir statybai							
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)							
Atest. Nr.	M	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas: info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970				VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS			
A 2293	PV	L. Mikštienė		2026-06	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M 1:500			LAIDA	
A 2293	PDV	L. Mikštienė		2026-06				0	
	Architektė	M. Bobinaitė		2026-06					
STADIJA	Statytojas: R. B.				PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-SP-03			LAPAS	LAPŲ
PP								1	1



SKILPO TECHNINIAI RODIKLIAI:	
Sklypo plotas	1900 m ²
Projektuojamos užstatymas	17,36%(329,77m ²)
Projektuojamos intensyvumas	9,61%(182,53 m ²)
Kieta aikštelės danga	5,26%(99,90 m ²)
Terasos plotas	2,17%(41,15 m ²)
Želdinių plotas	79,56%(1511,60 m ²)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
 VG-01	Projektuojamas vandens gręžinys
 FV-01	Projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys
 FI-01	Projektuojamas infiltracijos šulinys
	Gręžinio VAZ vandenviečio apsaugos zona R=3,0 m
 LNT-01	Projektuojama lietaus nuotekų talpa su infiltracija

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo riba
	Projektuojamo pastato kontūras
	Stogo kontūras
	Įėjimas į pastatą
	Ivažiuojamos į sklypą
	Automobilis
	Terasa

EKSPLIKACIJA	
NR.	PAVADINIMAS
①	Naujai projektuojamas 1.1. Vienbutis gyvenamasis namas
②	Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė

VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO DALIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Lauko vandentiekio tinklai		
PE100, PN10 vandentiekio vamzdžiai □ 32 mm	m	6,50
Lauko buitinių nuotekų tinklai		
110mm diametro PVC nuotekų vamzdynas	m	6,90
Lauko lietaus nuotekų tinklai		
160mm diametro PVC nuotekų vamzdynas	m	50,0

PASTABOS:

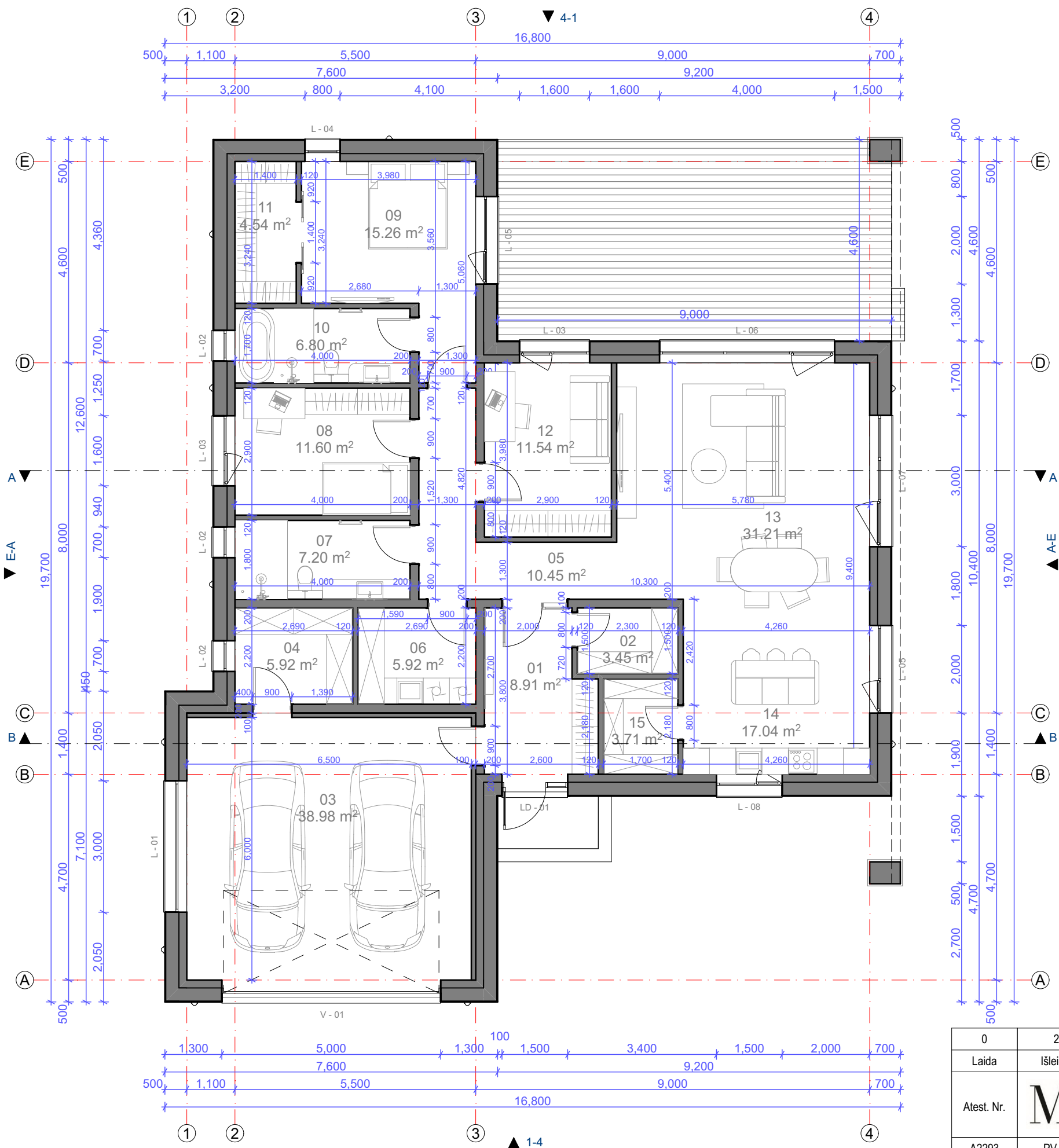
1. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
2. NUŽYMEJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKTI SU PROJEKTO VADOVU;
3. ŽELDYNŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25 %.
4. PAGAL STR 2.02.09:2005 "VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠINIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIS NUOTEKAS RELJEFU PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS.
5. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
6. TIKLUS DANGŲ MAZGAI PARENKAMI RANGOVO, ATSISŽEIGIANT Į GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS IR GEOLOGINIO TYRIMO REZULTATUS.
7. ESAMŲ TINKLŲ VIETAS, JŲ ĮGILINIMUS TIKSLINTI DARBŲ VYKDYMO EIGOJE, ESANT REIKALUI PAKOREGUOTI PROJEKTUOJAMŲ TINKLŲ GYLIUS, TARP ESAMŲ IR PROJEKTUOJAMŲ TINKLŲ TURI BŪTI IŠLAIKOMI NORMINIAI ATSTUMAI /STR.2.03.02:2005/
8. SKLYPO PLANE PARODYTI PROJEKTUOJAMI TINKLAI IR JŲ DIAMETRAI IR TINKLŲ ILGIAI, ŠULINIŲ GYLIUS IR NUOLYDŽIUS ŽIURĖTI IŠILGINIŲ PROFILIŲ BRĖŽINIUOSE.
9. VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLŲ PO STATYBOS DARBŲ ATSTATYTI ĮŠARDYTAS DANGAS.
10. STATINIAI TURI BŪTI ĮDĖSTOMI SKLYPE TAIP, KAD NEBŪTŲ PAŽEISTI GRETIMŲ SKLYPŲ SAVININKŲ AR NAUDOTOJŲ PAGRĮSTI INTERESAI (VADOVAUJAMASI STR 2.02.09:2005, 8 PRIEDU). NUSTATOMI ŠIE MAŽIAUSI ATSTUMAI NUO STATINIŲ IKI GRETIMO SKLYPO RIBOS BEI KITI REIKALAVIMAI:

- INŽINERINIŲ STATINIŲ, IŠSKYRUS SKLYPO APTVARUS, - NE MAŽESNIS KAIP

1 m. ŠIS ATSTUMAS GALI BŪTI SUMAŽINTAS GAVUS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMĄ RAŠTU.

Paraiškos Nr. TIIS1-20260302-008972									
	PAKEIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA					
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)				BREŽINIO PAVADINIMAS	Topografinis planas, pilno turinio		LAPAS	LAPŲ
	Privatus asmuo				M 1:500				
	Gelių g. 27A, Balčiūnai, Lentvario sen., Trakų r. sav.				OBJEKTO VIETA		1	1	
					Gelių g. 27A, Balčiūnai, Lentvario sen., Trakų r. sav.				

0	2026 06	Statybos leidimui ir statybai					
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)					
Atest. Nr.	M	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas: info@mimotti.com Tel. nr.: +370 60575970			VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2293	PV	L. Mikštienė		2026-06	SKLYPO SUVESTINIS PLANAS M 1:500		LAIDA
A 2293	PDV	L. Mikštienė		2026-06			0
	Architektė	M. Bobinaitė		2026-06			
STADIJA	Statytojas: R. B.			PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-SP-04		LAPAS	LAPŲ
PP						1	1

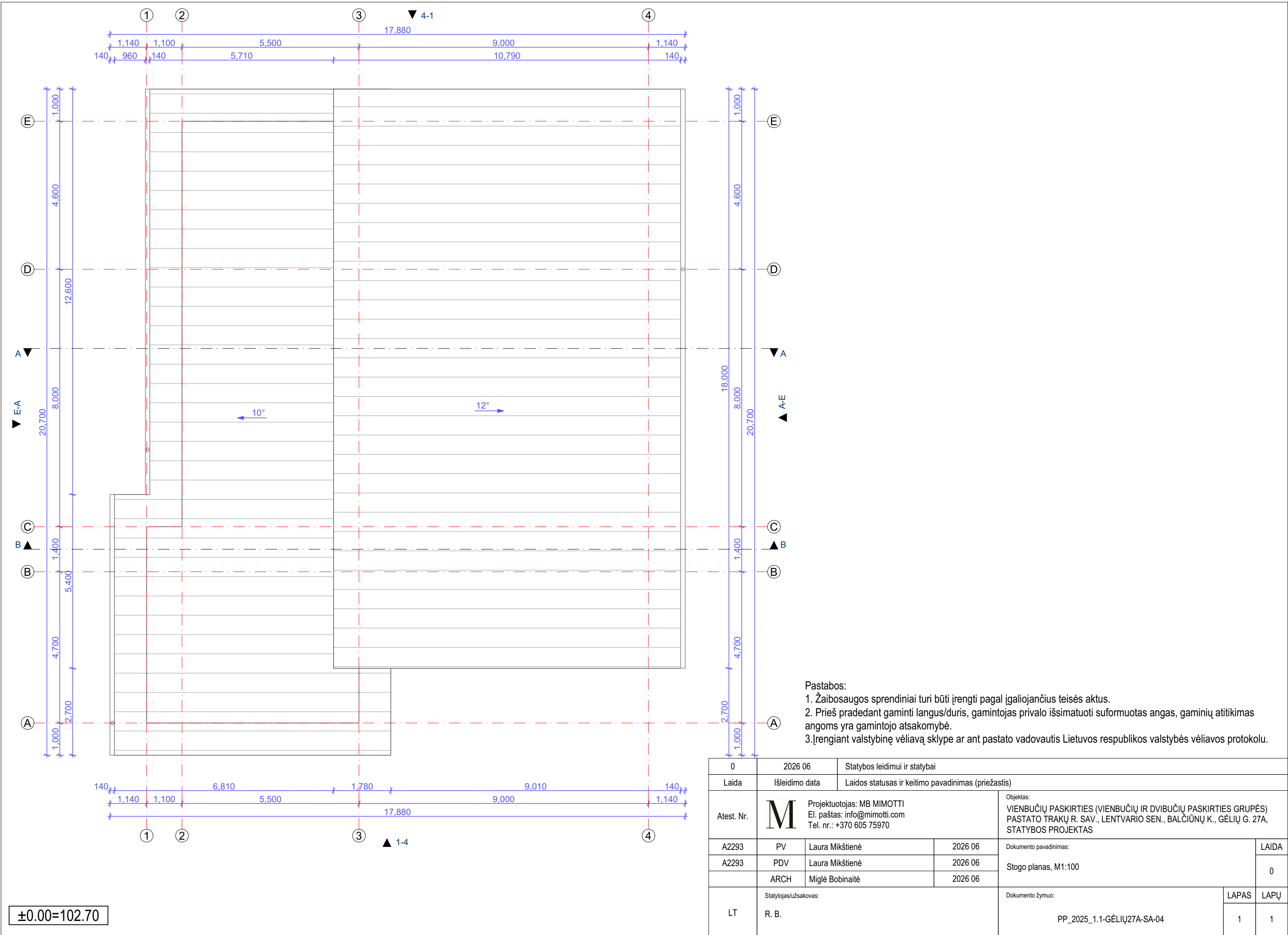


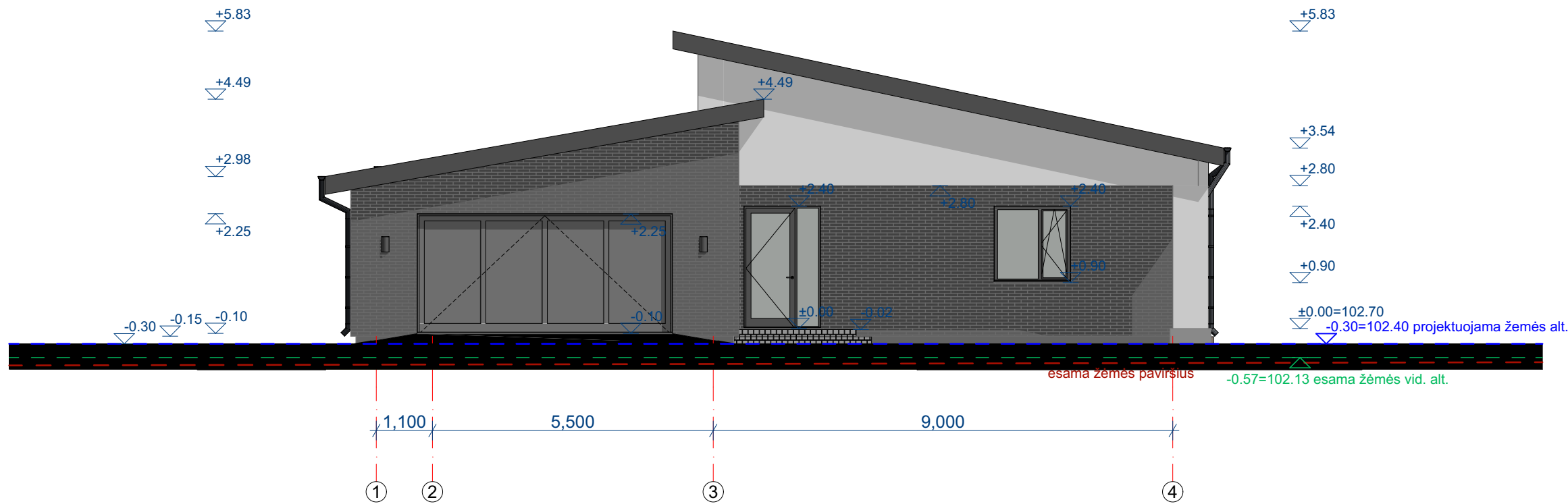
Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Tamburas	8.91
02	Sandėliukas	3.45
03	Garažas	38.98
04	Katilinė	5.92
05	Koridorius	10.45
06	Skalbykla	5.92
07	Vonios kambarys	7.20
08	Kambarys	11.60
09	Miegamasis	15.26
10	Vonios kambarys	6.80
11	Drabužinė	4.54
12	Kambarys	11.54
13	Svetainė/valgomasis	31.21
14	Virtuvė	17.04
15	Kruopinė	3.71
		182.53 m²

- Pastabos:
- Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal įgaliojančius teisės aktus.
 - Prieš pradėdant gaminti langus/duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
 - Įrengiant valstybinę vėliavą sklype ar ant pastato vadovautis Lietuvos respublikos valstybės vėliavos protokolu.

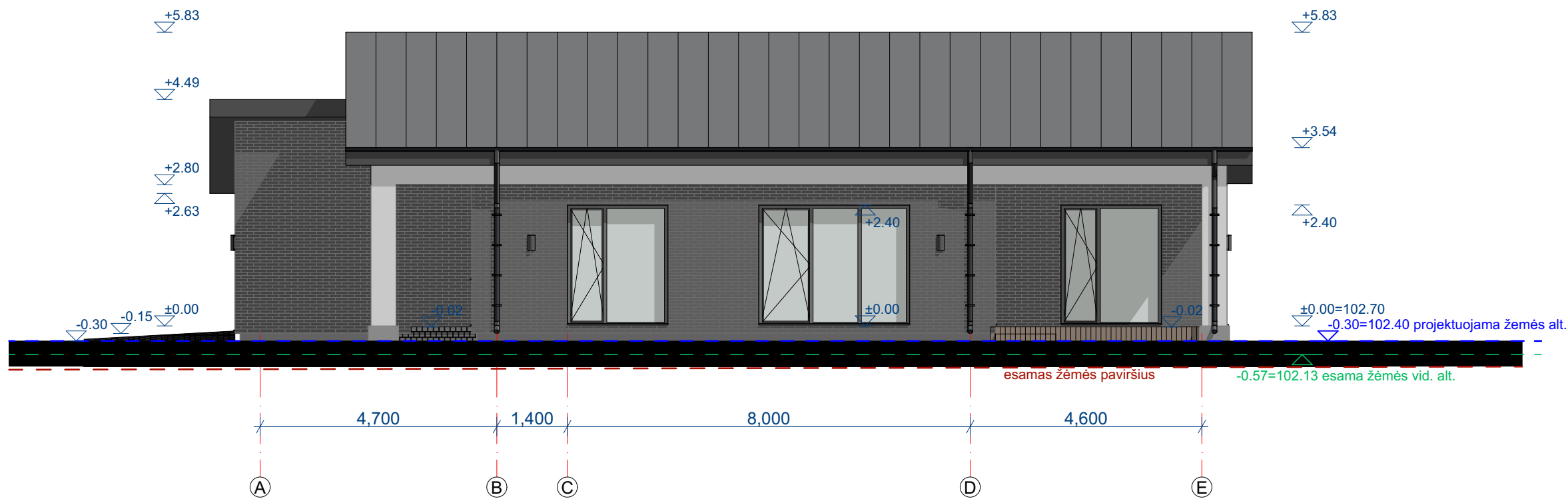
0	2026 06		Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)			
Atest. Nr.	M Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas: info@mimotti.com Tel. nr.: +370 605 75970			Objektas: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS		
				Dokumento pavadinimas:		LAIDA
				Aukšto baldų planas, M 1:100		0
A2293	PV	Laura Mikštienė	2026 06			
A2293	PDV	Laura Mikštienė	2026 06			
	ARCH	Miglė Bobinaitė	2026 06			
LT	Statytojas/užsakovas: R. B.			Dokumento žymuo: PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-SA-02		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	

±0.00=102.70





Fasado išklotinė 1-4



Fasado išklotinė A-E

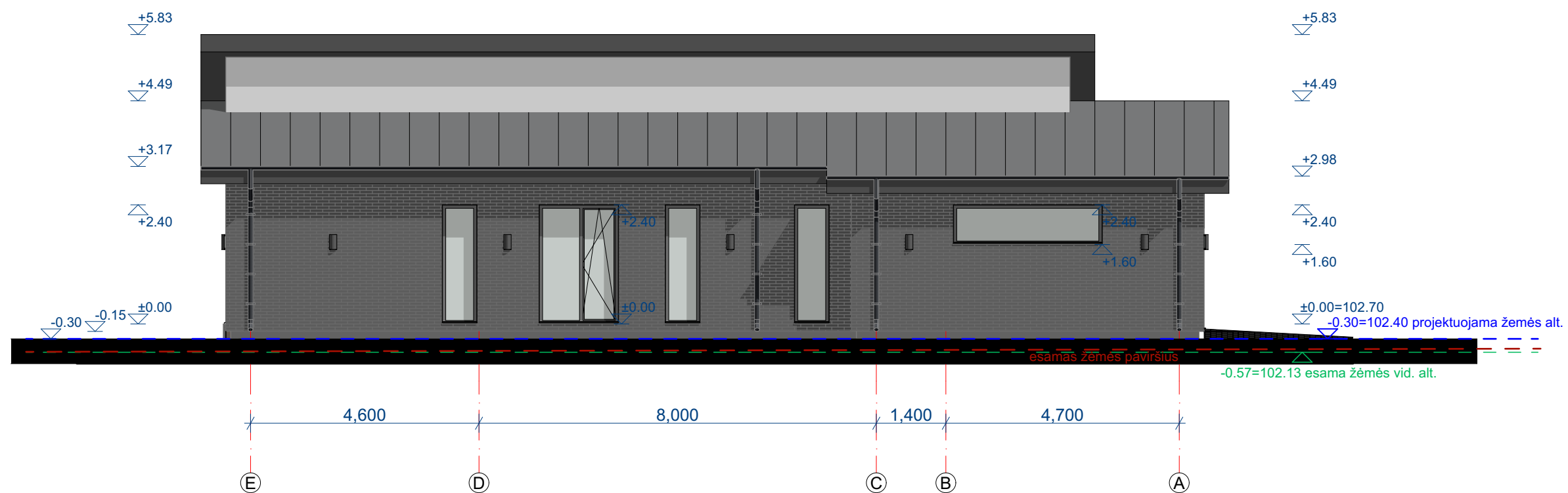
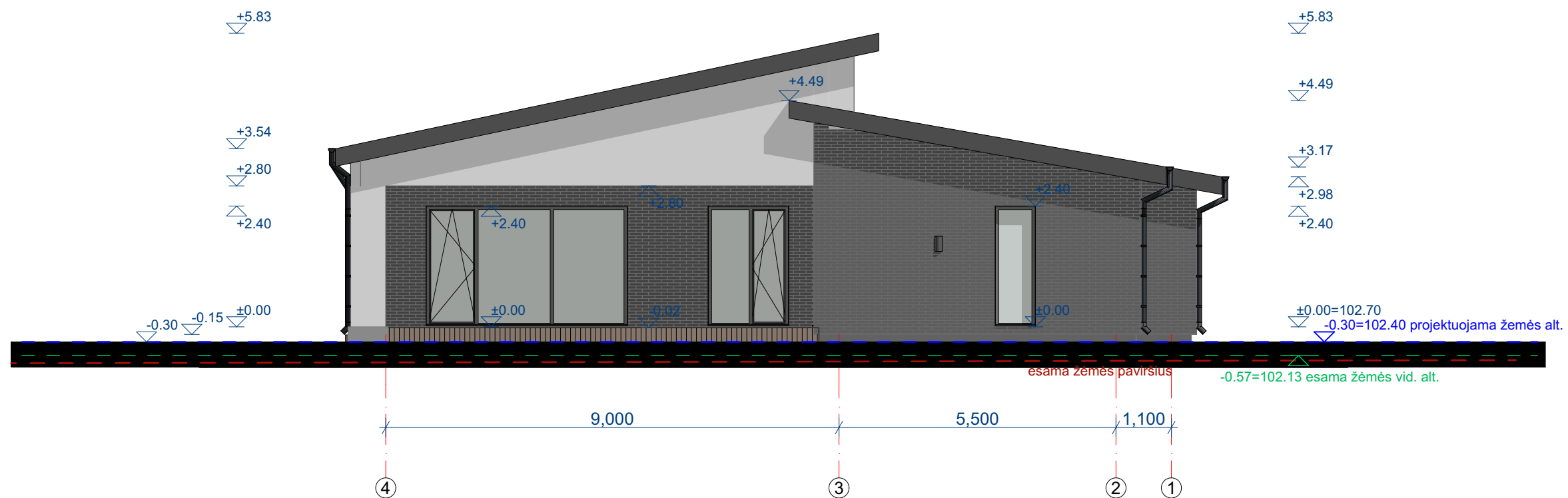
Fasadų medžiagų eksplikacija	
	Tinko apdaila (cokolis), artima RAL 9036
	Tinko apdaila, artima RAL 9003
	Klinkerio plytelės, artima RAL 7016
	Skarda "Classic", artima RAL 9017
	Medinės terasos lentos, artima RAL 1019

Pastabos:

- Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal įgaliojančius teisės aktus.
- Prieš pradėdant gaminti langus/duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
- Įrengiant valstybinę vėliavą sklype ar ant pastato vadovautis Lietuvos respublikos valstybės vėliavos protokolu.

±0.00=102.70

0	2026 06	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)			
Atest. Nr.	Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas: info@mimotti.com Tel. nr.: +370 605 75970			Objektas: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŪNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS	
A2293	PV	Laura Mikštienė	2026 06	Dokumento pavadinimas: Fasadai tarp ašių, M1:100	LAIDA
A2293	PDV	Laura Mikštienė	2026 06		0
	ARCH	Miglė Bobinaitė	2026 06		
LT	Statytojas/užsakovas: R. B.			Dokumento žymuo: PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-SA-05	LAPAS
					LAPŲ
				1	1



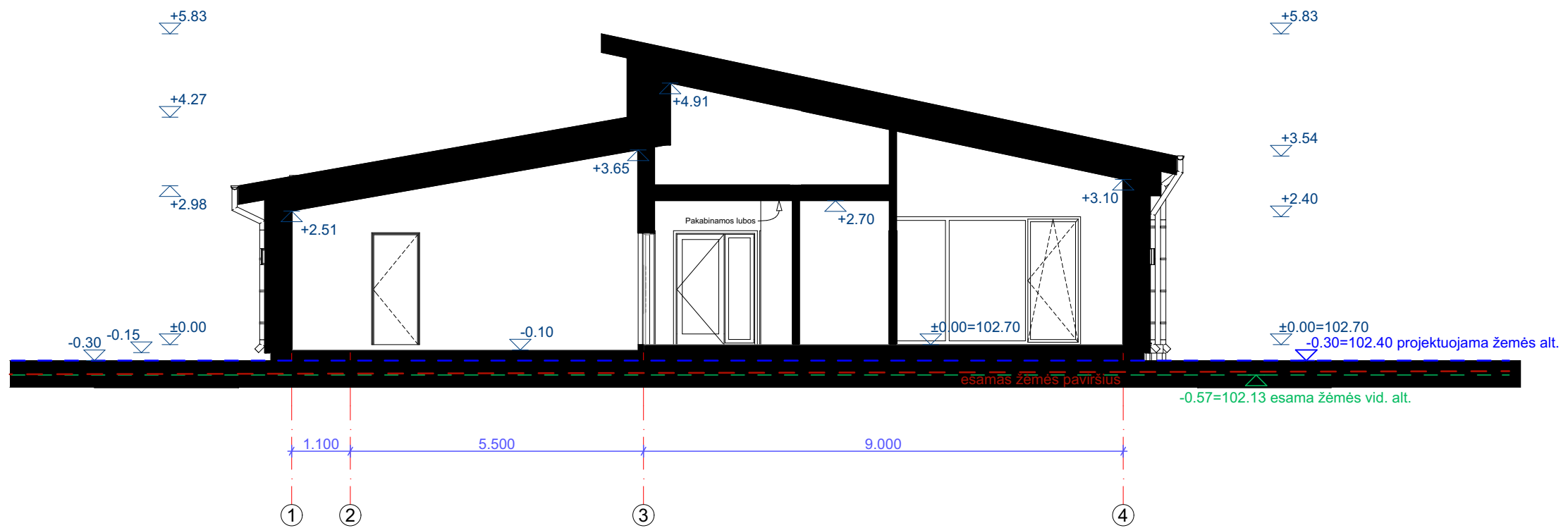
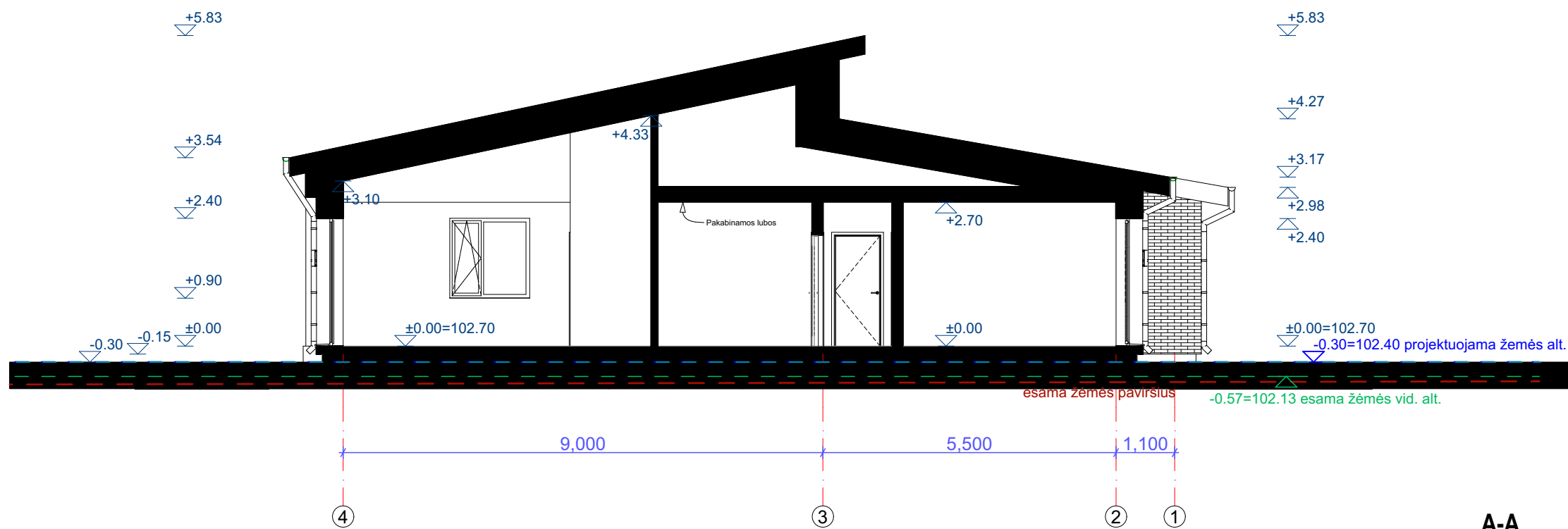
Fasadų medžiagų eksplikacija	
	Tinko apdaila (cokolis), artima RAL 9036
	Tinko apdaila, artima RAL 9003
	Klinkerio plytelės, artima RAL 7016
	Skarda "Classic", artima RAL 9017
	Medinės terasos lentos, artima RAL 1019

Pastabos:

1. Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal įgaliojančius teisės aktus.
2. Prieš pradėdant gaminti langus/duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
3. Įrengiant valstybinę vėliavą sklype ar ant pastato vadovautis Lietuvos respublikos valstybės vėliavos protokolu.

$$\pm 0.00 = 102.70$$

0	2026 06	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)			
Atest. Nr.	M Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas: info@mimotti.com Tel. nr.: +370 605 75970			Objektas: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŲNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS	
A2293	PV	Laura Mikštienė	2026 06	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
A2293	PDV	Laura Mikštienė	2026 06	Fasadai tarp ašių, M 1:100	0
	ARCH	Miglė Bobinaitė	2026 06		
LT	Statytojas/užsakovas:			Dokumento žymuo:	LAPAS
	R. B.				LAPŲ
				PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-SA-06	1
					1



- Pastabos:
- Žaibosaugos sprendiniai turi būti įrengti pagal įgaliojančius teisės aktus.
 - Prieš pradėdant gaminti langus/duris, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
 - Įrengiant valstybinę vėliavą sklype ar ant pastato vadovautis Lietuvos respublikos valstybės vėliavos protokolu.

±0.00=102.70

0	2026 06	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)			
Atest. Nr.	M Projektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas: info@mimotti.com Tel. nr.: +370 605 75970			Objektas: VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŲNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS	
A2293	PV	Laura Mikštienė	2026 06	Dokumento pavadinimas: Pjūvis, M1:100	LAIDA
A2293	PDV	Laura Mikštienė	2026 06		0
	ARCH	Miglė Bobinaitė	2026 06		
LT	Statytojas/užsakovas: R. B.			Dokumento žymuo: PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-SA-07	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



0	2026 06		Statybos leidimui ir statybai		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis)		
Atest. Nr.	MProjektuotojas: MB MIMOTTI El. paštas: info@mimotti.com Tel. nr.: +370 605 75970			Objektas:	
				VIENBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., BALČIŲNŲ K., GĖLIŲ G. 27A, STATYBOS PROJEKTAS	
				Dokumento pavadinimas:	
				LAIDA	
A2293	PV	Laura Mikštienė	2026 06	Dokumento pavadinimas:	
A2293	PDV	Laura Mikštienė	2026 06	Vizualizacijos	
	ARCH	Miglė Bobinaitė	2026 06	0	
LT	Statytojas/užsakovas:			Dokumento žymuo:	
	R. B.			PP_2025_1.1-GĖLIŲ27A-SA-08	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1