

	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS DOK. NR.: SIŠ34 LAIDA: 0 ETAPAS - PP 2026 m.		
	PROJEKTO ETAPAS - PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI STATINIO KATEGORIJA - NEYPATINGAS STATYBOS RŪŠIS - NAUJO STATINIO STATYBA PROJEKTO VADOVAS - ROKAS BIZULIS A2143 PROJEKTUOTOJAS - ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB, į.k. 307028368, rokas.bizulis@gmail.com, tel. +37061105026		
	STATYTOJAS PROJEKTO VADOVAS ARCHITEKTAS ADRESAS	MB "STABIILI INVESTICIJA" A 2143 ROKAS BIZULIS A 2143 ROKAS BIZULIS ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV.	

Turinys

1. Bendroji dalis

1.1. Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	3 psl.
1.2. Bendrieji duomenys	4-6 psl.
1.3. Bendrieji statinio rodikliai	7-9 psl.
1.4. Bendrasis aiškinamasis raštas	8-19 psl.
1.5. Gaisrinė sauga	24-28 psl.
1.6. Šilumos siurblio triukšmo įtaka	29 psl.

2. Sklypo sutvarkymo dalis

2.1. Ištrauka iš Trakų rajono bendrojo plano	30 psl.
2.2. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas	31 psl.
2.3. Situacijos planas	32 psl.
2.4. Sklypo planas	33 psl.
2.5. Inžinerinių tinklų suvestinis planas	34 psl.
2.6. Sklypo aukščių planas	35 psl.
2.7. Sklypo sutvarkymo planas	36 psl.

Architektūrinė dalis

3.1. Architektūrinės dalies brėžiniai	37-42 psl.
3.2. Vizualizacijos	43 psl.

3. Dokumentai

4.1. Specialieji reikalavimai	45-49 psl.
4.2. Dėl privažiavimo įrengimo prie sklypo tech. sąlygų išdavimo	50-51 psl.
4.3. UAB "Trakų vandenys" prisijungimo sąlygos	52 psl.
4.4. Išvada dėl gėlo požeminio vandens gavybos/žvalgybos grėžinio	53-54 psl.
4.5. LR miškų valstybės kadastro žemėlapis ištrauka	55-57 psl.
4.6. Pritarimų sąrašas	58 psl.

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Bylos Nr.	Projekto dalis	Bylos žymuo	Lapų skaičius
1	Titulinis	SIŠ34-01-PP-BD	1
2	Projekto sudėties žiniaraštis	SIŠ34-01-PP-PSŽ	1
3	Bendrieji statinio rodikliai	SIŠ34-01-PP-BSR	1
4	Aiškinamasis raštas	SIŠ34-01-PP-AR	20

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Bylos Nr.	Projekto dalis	Bylos žymuo	Lapų skaičius
1	Sklypo sutvarkymo dalies brėžiniai	SIŠ34-00-PP-SP.B1-B4	4
2	Pirmo aukšto planas	SIŠ34-01-PP-SA.B1	1
3	Antro aukšto planas	SIŠ34-01-PP-SA.B2	1
4	Stogo planas	SIŠ34-01-PP-SA.B3	1
5	Pjūvis 1-1	SIŠ34-01-PP-SA.B4	1
6	Fasadai tarp ašių 1-5 ir E-A	SIŠ34-01-PP-SA.B5	1
7	Fasadai tarp ašių 5-1 ir A-E	SIŠ34-01-PP-SA.B6	1
8	Vizualizacijos	SIŠ34-01-PP-SA.B7	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB			PROJEKTO PAVADINIMAS		
	J. K. 307028368, TEL. +370 611 05026, EL. PAŠTAS - rokas.bizulis@gmail.com			DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34 DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	A 2143	PV	ROKAS BIZULIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	A 2143	PDV	ROKAS BIZULIS	01 DVIBUTIS NAMAS		
A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		0
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	MB "STABILI INVESTICIJA"			SIŠ34-01-PP-PSŽ		LAPŲ
					1	1

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
LR įstatymai			
1	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240	
2	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223	
3	LR Žemės įstatymas	Nr. I-446	
4	LR Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas	Nr. XII-459	
5	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. I-1120	
6	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. IX- VIII-787	
7	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225	
8	LR Augalų apsaugos įstatymas	Nr. I-1069	
9	LR Melioracijos įstatymas	Nr. I-323	
10	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo	Nr. 522	
11	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	Nr. XIII-2166	
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai			
12	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016	
13	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002	
14	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017	
15	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	STR 1.03.01:2016	
16	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017	
17	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017	
18	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	STR 1.06.01:2016	
19	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004	
20	Statinių prieinamumas	STR 2.03.01:2019	
21	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai			
22	Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005	
23	ESR. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999	
24	ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999	
25	ESR. Naudojimo sauga	STR 2.01.01(4):2008	
26	ESR. Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5):2008	
27	ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008	
28	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2016-03-03 įsakymas Nr. 1-338	
29	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	
30	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2017-08-16 įsakymas Nr. 1-263	

31	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai	STR 2.01.05:2003	
32	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009	
33	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003	
34	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos ir į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas	STR 2.01.08:2003	
35	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004	
36	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016	
37	Statinių konstrukcijos. Stogai	STR 2.05.02:2008	
38	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003	
39	Poveikiai ir apkrovos	STR 2.05.04:2003	
40	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005	
41	Aliuminių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.06:2005	
42	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005	
43	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005	
44	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004	
44	Mūrinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.09:2005	
45	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys	STR 2.04.01:2018	
46	Geotechninis projektavimas	STR 2.05.21:2016	
47	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014	
48	Automobilių keliai	KTR 1.01:2008	
49	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003	
50	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005	
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.			
51	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90	
52	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilitų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90	
53	Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo	2007-02-22 Nr. 1-66	
54	Statybinė klimatologija	RSN 156-94	
55	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012-02-03 Nr. 1-22	
56	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00	
57	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010-09-17 Nr. A1-425	
58	Dėl darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008-01-15 Nr. A1-22/D1-34	
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai			
59	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33-2011	
60	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42-2009	
61	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	HN 24:2017	
62	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo	2007-04-02 Nr. D1-193	
63	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008-01-31 Nr. D1-87	

PASTABA: Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

NAUDOTOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS:

1. GstarCAD
2. LibreOffice
3. PDF24 creator
4. Blender

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAISTR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“ 5 priedas**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS - SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1892	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	215	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	14,81	<i>Galimas sklypo intensyvumas <15.00% Remiantis specialiaisiais architektūriniais reikalavimais</i>
4. sklypo užstatymo tankis	%	11,36	<i>Galimas sklypo užstatymas 23,00% Remiantis specialiaisiais architektūriniais reikalavimais</i>
5. apželdintas sklypo plotas	%	74,30%	<i>Ne mažiau 25% bendro sklypo ploto Remiantis specialiaisiais architektūriniais reikalavimais</i>
II SKYRIUS - PASTATAI			
Pastatas Nr. 1 1.2.DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			<i>1.2.DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS), PASTATAS</i>
2.1 Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2 Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	280,22	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	280,22	
5. Pastato tūris.*	m ³	1380	

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atest.Nr.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB J. K. 307028368, TEL. +370 611 05026, EL. PAŠTAS - rokas.bizulis@gmail.com				DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A 2143	PV	ROKAS BIZULIS		2026	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	LAIDA
A 2143	PDV/ARCH	ROKAS BIZULIS		2026		0
STADIJA	STATYTOJAS: MB "STABILI INVESTICIJA"				SIŠ34-01-PP-BSR-1	LAPAS
PP						LAPŲ
					1	3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
7. Pastato aukštis. *	m	8,47	Aukštis nuo grindų altitudės ±0,00 (alt. 140,45) iki aukščiausios konstrukcijos – kraigo viršaus – 8,22 m. Nuo vid. žemės altitudės iki kraigo viršaus - 8,47 m.
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
8.1. 1 kambario	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9. Energinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
III SKYRIUS -ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas	-	-	
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	-	
1.3. patalpos bendras plotas	-	m2	
IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija	-		
1.2. kelio ilgis	-	km	
1.3. kelio juostos plotis	-	m	
1.4. eismo juostų skaičius	-	vnt.	
1.5. eismo juostos plotis	-	m	
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	-	m	
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija	-		
2.2. ilgis	-	km	
2.3. apsaugos zonos plotis	-	m	
3. Gatvės:			

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Atest.Nr.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB		DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
A 2143	PV	ROKAS BIZULIS	2026	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
A 2143	PDV/ARCH	ROKAS BIZULIS	2026	
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS
pp	MB "STABILO INVESTICIJA"			LAPŲ
			SIŠ34-01-PP-BSR-2	2
				3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.1. kategorija	-		
3.2. ilgis	-	km	
3.3. važiuojamosios dalies plotis	-	m	
3.4. eismo juostų skaičius	-	m	
3.5. eismo juostos plotis	-	m	
V SKYRIUS - INŽINERINIAI TINKLAI			(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)
1. Lauko vandentiekio tinklai	m	82,3	
2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	32	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
3. Lauko buitinių nuotekų tinklai	m	26,2	
4. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
5. Lauko lietaus nuotekų tinklai	m	94,5	
6. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
IV SKYRIUS - KITI STATINIAI			
1. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – aikštelė [4.5] – automobilių aikštelė	m ²	146,34	<i>Nesudėtingasis II gr.</i>
2. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – aikštelė [4.5] - trinkelio dangą	m ²	4,29	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
3. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – aikštelė [4.5] - trinkelio dangą	m ²	4,29	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
4. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – terasa [4.5] - terasa	m ²	26,25	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
5. Plokščias horizontalus inžinerinis statinys – terasa [4.5] - terasa	m ²	26,25	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>
6. Nuotekų valymo įrenginys	m3/d	1,80	<i>Nesudėtingasis I gr.</i>

8. *Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39] . Statinio projekto vadovas Rokas Bizulis A2143 _____ (vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)
--

STATYTOJAS:

MB "STABILI INVESTICIJA"

Tvirtiname 2026 m.

0	2026	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti					
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB J. K. 307028368, TEL. +370 611 05026, EL. PAŠTAS - rokas.bizulis@gmail.com				DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A 2143	PV	ROKAS BIZULIS		2026	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	LAIDA	
A 2143	PDV/ARCH	ROKAS BIZULIS		2026		0	
STADIJA	STATYTOJAS: MB "STABILI INVESTICIJA"				SIŠ34-01-PP-BSR-3	LAPAS	LAPŲ
PP						3	3

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas

Projekto rengimo pagrindas: projektavimo sutartis, statinio projektavimo užduotis.

- Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-260211-00068, 2026-02-11.
- Trakų rajono savivaldybės administracija statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius dėl privažiavimo įrengimo prie sklypo techninių sąlygų išdavimo - 2025-10-13, Nr. AP4-1757.
- UAB „Trakų vandenys“ prisijungimo sąlygos 2025-10-28, Nr. 2025-381-V.
- Trakų rajono savivaldybės administracijos išvada dėl gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinio Reg. Nr. VGG-73/2026 projektavimo 2026-03-06 Nr. AP3E-1034.

Privalomųjų dokumentų techniniam projektui rengti sąrašas:

- VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2025-06-08.
- Žemės sklypo ribų planas 2016-09-30.
- Topografinė nuotrauka, parengta E. L. Nr. TIIS1-20250709-045748.

Pritarimų sąrašas:

- Nėra.

PROJEKTO BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Dvibučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Šaltinių g. 34, Dėdeliškių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., statybos projektas.

Projektuojamo statinio statybos vieta: Šaltinių g. 34, Dėdeliškių k., Lentvario sen., Trakų r. sav.

Statytojas (užsakovas): MB „Stabili investicija“.

Projektuotojas: Rokas Bizulis ir architektai MB.

Projekto autorius: Architektas Rokas Bizulis.

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio paskirtis: Dvibučių

Statinio kategorija: Neypatingasis.

Statybos finansavimo šaltiniai: Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo privačiomis lėšomis. **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai:** Inžinerinius geodezinius tyrinėjimus 2025 liepos mėn. atliko (geodez. E. L., licenzijos Nr. 1GKV-1805).

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

Sklypo situacija: Šaltinių g. 34, Dėdeliškių k., Lentvario sen., Trakų r. sav.

Teritorija, reljefas: Reljefas statybos sklype yra su nuolydžiu.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas - keliai, gatvės: Iš pietų ir vakarų pusių sklypas ribojasi su vienbučių ir dvibučių paskirties teritorijomis. Iš šiaurės pusės – komercinės paskirties teritorija, rytų kryptimi – miškas. Iš vakarų pusės nagrinėjamas sklypas ribojasi su Šaltinių gatve.

Šalia sklypo esantis užstatymas: Greta sklypo esamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, šiaurės kryptimi – komercinės paskirties sklypas, rytų kryptimi – miškas.

Žemės sklypas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas – 1892 m².

Kultūros paveldo vertybės. Saugomos teritorijos. Žemės sklypas nepatenka į Kultūros paveldo vertybių objekto ribas ar apsaugos zonas ir į saugomas teritorijas.

Sklype esantys statiniai. Sklype įregistruotų statinių nėra.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklypą kerta ryšių inžineriniai tinklai, elektros oro linija.

Sklype esantys želdiniai: Sklype yra krūmų.

Sanitarinė ir ekologinė situacija: Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra norminė. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Visuomenės informavimas. 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, 2021-04-08) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 32/m4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - $\leq 0,01$), numatoma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

SKLYPO PARUOŠIMAS STATYBAI

Pastatų nugriovimas. Nenumatomas pastatų griovimas.

Inžinerinių statinių nugriovimas. Nenumatomas.

Dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas. Nustumdytas augalinis sluoksnis saugomas sklypo ribose.

Inžinerinių tinklų ir įrenginių iškėlimas/ apsaugojimas. Ties įvažą į sklypą numatoma apsaugoti ryšių tinklus.

Medžių ir krūmų iškirtimas. Planuojama retinti krūmus.

Privažiavimo kelių įrengimas. Įrengiama įvažą.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kategorija	Statybos rūšis
1.	Dvibutis namas	Dvibučių	Neypatingasis	Nauja statyba
2.	Vandentiekio tinklai	Inžineriniai tinklai	I-os grupės nesudėtingasis	Nauja statyba
3.	Buitinių nuotekų tinklai	Inžineriniai tinklai	I-os grupės nesudėtingasis	Nauja statyba
4.	Paviršinių nuotekų tinklai	Inžineriniai tinklai	I-os grupės nesudėtingasis	Nauja statyba
5.	Automobilių aikštelė	Kita - Inžinerinis statinys	II-os grupės nesudėtingasis	Nauja statyba
6.	Laiptų pakopos (trinkelų danga)	Kita - Inžinerinis statinys	I-os grupės nesudėtingasis	Nauja statyba
7.	Laiptų pakopos (trinkelų danga)	Kita - Inžinerinis statinys	I-os grupės nesudėtingasis	Nauja statyba
8.	Terasa	Kita - Inžinerinis statinys	I-os grupės nesudėtingasis	Nauja statyba
9.	Terasa	Kita - Inžinerinis statinys	I-os grupės nesudėtingasis	Nauja statyba
10.	Nuotekų valymo įrenginys	Kita - Inžinerinis statinys	I-os grupės nesudėtingasis	Nauja statyba

TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Žemės sklype projektuojamas dvibutis namas su pastatui funkcionuoti reikalingomis inžinerinėmis komunikacijomis.

Sklypo forma stačiakampio formos. Įvažiavimas į projektuojamą sklypą iš vakarų pusės – iš Šaltinių gatvės. Dvibutis namas projektuojamas sklypo vakarinėje dalyje. Likusi sklypo dalis apželdinama veja, įrengiami privažiavimai ir priėjimai prie pastatų.

Sklypo vertikalus planavimas ir lietaus vandens nuvedimas.

Pastato pirmo aukšto grindų altitute $\pm 0.00 = 140.45$ altitutei. Reljefas statybos sklype yra su nuolydžiu. Ties dvibučiu namu ir automobilių aikštele formuojamas lygus reljefas

$\pm 0.00 = 140.20$ altitutei. Sklypo altitudės keičiamos prie pastatų ir įvažiavimų į sklypą, suformuojant nuolydžius vandens nuvedimui nuo pastatų ir įrengiant patogų patekimą į pastatus. (žr. sklypo aukščių plano brėžinį). Gretimų sklypų savininkų interesai nepažeidžiami, visos naujai projektuojamos altitudės tolygiai įsilieja į jau susiformavusį (esamą) gretimų sklypų reljefą. Statybinėje zonoje suardytas gruntas atstatomas.

Planuojamas pastato aukštis – 8,47 m (nuo vidutinės žemės sklypo altitudės iki stogo viršaus). Aplink statinį numatoma 50 cm pločio drenuojama dekoratyvios skaldos nuogrinda. Nuogrinda planuojama 25 cm žemiau pastato grindų. Sklype įrengiamos šios dangos: žali plotai, akmenukų danga, trinkelų danga.

Lietaus nuotekos surenkamos nuo stogo ir nuo kietų dangų nuvedamos į infiltravimo talpas.

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijas 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 dvibutis 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:

1.2. Dvibučių - Dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūšio patalpos ir prireikūs – bendro naudojimo patalpos.

Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas).

Susisiekimas

Įvažiavimas (5,00 metrų pločio) į sklypą numatomas iš Šaltinių gatvės, esančios vakarinėje sklypo pusėje. Įvažis projektuojama žvyro dangos. Planuojamoje teritorijoje numatytos automobilių stovėjimo vietos 4 automobiliams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reglamentuojamą minimalų stovėjimo vietų poreikį vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės, dvibučių paskirties pastatams – reikalinga 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Numatytos 4 stovėjimo vietos.

Pagrindinis transportas į planuojamą teritoriją bus tik lengvasis, o esami privažiavimo keliai yra pakankamo pločio, kad į teritoriją laisvai patektų ir iš jos išvažiuotų specialūs sunkiasvoris transportas kaip gaisriniai, šiukšlių vežimo, greitosios pagalbos ir pan. automobiliai.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, poilsio zonų įrengimas, eksterjero elementai. Aplink pastatą įrengiama skaldos nuogrinda, nuolydis yra nuo pastato. Aikštelė, prie įėjimo į gyvenamąjį namą, įrengiama iš trinkelų, formuojamas nuolydis nuo pastato link Šaltinių gatvės. Ties įėjimu į pastatą, pakopos formuojamos reljefu ir trinkelėmis. Likusioje sklypo dalyje – užsodinama dekoratyvinė veja.

Jeigu statybos metu bus pažeistos esamos gretimų teritorijų dangos, jos bus atstatytos ir teritorija sutvarkyta. Apželdinimui projektuojamame sklype skiriama ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Sklypo apželdinimas: Dekoratyviniai krūmai, medžiai, gėlynai, veja sodinami užsakovo nuožiūra.

Vaismedžių ir vaiskrūmių atstumai nuo kaimyninių sklypų ribų turi būti :

- krūmai - ne mažiau kaip 1 m atstumu;
 - medžiai ne aukštesni kaip 3 m - 2 m atstumu;
 - medžiai aukštesni kaip 3 m – 3 m atstumu.
-

Buitinių atliekų konteineriams saugoti prie pastato numatoma aikštelė su kieta danga. Aikštelės dangos nuolydis ne didesnis kaip 2%.

Sklypo aptvėrimo sprendiniai. Sklypo aptvėrimas neplanuojamas.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Tūriniai sprendiniai

Dvibutis namas projektuojamas dviejų aukštų, dvišlaičiu ir sutapdintu stogu. Pagrindiniai įėjimai į dvibutį gyvenamąjį namą numatyti iš vakarinės pusės, nuo projektuojamo privažiavimo. Pastatų aukštingumas, užstatymo intensyvumas ir tankumas neviršija STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodytų rodiklių, specialiųjų architektūros reikalavimų.

Planiniai sprendiniai

Projektuojamas dviejų aukštų dvibutis namas:

Buto Nr. 1 patalpos: Tambūras, techninė patalpa, sandėliukas, 2 san. mazgai, 2 koridoriai, virtuvė - svetainė, garažas, 2 kambariai, miegamasis, drabužinė.

Buto Nr. 2 patalpos: Tambūras, techninė patalpa, sandėliukas, 2 san. mazgai, 2 koridoriai, virtuvė - svetainė, garažas, 2 kambariai, miegamasis, drabužinė.

Pastato bendrasis plotas – 140,11 m², naudingasis plotas – 120,61 m².

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI.

Pamatai – gręžtiniai (polių gyliai parenkami pagal grunto geologiją). Šio tipo pamatai pasižymi patogumu statyti ir „greita“ statyba.

Laikančios sienos – blokelių mūras ARKO M18 15 Mpa stiprumo. Šie blokeliai pasižymi atsparumu šalčio ciklams, 18 cm plotis, laiko dideles apkrovas, labai lygūs, nedidelė klijų išeiga ir pjaunant šiuos blokelius netrupa. Taip pat pasižymi gera triukšmo izoliacija.

Pertvaros – pirmo aukšto pertvaros ARKO M12 blokelių mūras. Antro aukšto pertvaros iš gipskartonio, dėl mažesnės apkrovos perdangai ir dėl patogumo tvirtinti prie stogo konstrukcijų.

Perdangos – surenkamos gelžbetonio perdangos plokštės. Šios plokštės pasižymi gera garso sugertimi, taip užtikrinamas didesnis komfortas pirmame aukšte.

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

Stogo konstrukcija – dvišlaitis ir sutapdintas. Dvišlaitis stogas 32 laipsnių nuolydžio su klasikine plienine stogo danga, apšiltintas akmens vata. Sutapdintas stogas 1,5 laipsnių nuolydžio su PVC stogo danga, apšiltintas EPS.

Langai - klijuotos medienos, aliuminio arba plastiko rėmais, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Langų šilumos perdavimo koeficientas: ne mažesnis nei $U=0,80W/(m^2 \times K)$, oro skverbis 4 klasė. Šilumos perdavimo koeficientas turi būti toks arba būti geresnis. Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo. Patalpų vidinės durys-medinės (skydinės). Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu - apšiltinamos. Jų šilumos perdavimo koeficientas: ne mažesnis nei $U=1,2W/(m^2 \times K)$.

IŠORĖS APDAILA

Fasadų apdailai numatoma naudoti natūralios spalvos termo medienos dailylentės spalva artima RAL7006 ir šviesiai pilkos spalvos tinkas artima RAL9006 (šios apdailos medžiagos pasirinktos atsižvelgiant į gretimose teritorijose naudojamas medžiagas – tinkas ir medinės dailylentės, taip pat šios medžiagos nėra brangios ir pakankamai ilgaamžės. Parinktos spalvos neutralios).

Cokolis – dekorativus tinkas (spalva – tamsiai pilka RAL7016, kontrastas su fasadų apdaila).

Fasadų apdailai numatoma naudoti tamsiai pilka RAL7016 tinką ryškiasniam fasado skaidymui.

Dvišlaitis stogas - klasikinė plieninė stogo danga RAL7016.

Langų, lauko durų, garažo vartų spalva - antracitas RAL7016, kontrastuojanti su fasadų apdaila.

Fasado spalvinis sprendimas – žiūrėti architektūrinius brėžinius.

Kontekstualumo pagrindimas

Teritorija, kurioje projektuojamas pastatas yra mažai urbanizuota, identifikuojami pavieniai pastatai išsidėstę gamtiniame kraštovaizdyje. Projektuojamo pastato gretimybėje esantis užstatymas atitinka šiuolaikinės architektūros principus.

Apibendrinant, projektuojamo pastato tūriniai, medžiaginiai ir spalviniai sprendimai yra kontekstualūs aplinkinio užstatymo atžvilgiu, nes:

- Termo medienos dailylentės ir tinkas yra patvarios medžiagos, nebrangios ir dažnai naudojamos. Medžiagų ilgaamžiškumas ir priežiūros paprastumas atitinka šiuolaikinius gyvenamojo užstatymo standartus;
- Artima natūraliai fasadų apdailos medžiagos tekstūra nekontrastuoja su gamtine aplinka, dera joje;
- Fasadui pasirenkamos neutralios spalvos, šviesūs tonai vizualiai "palengvina" pastato tūrį;
- Cokoliui, durims, langams, garažo vartams pasirinkti tamsesni atspalvio tonai naudojami akcentiniai elementai (tamsiai pilki - RAL7016).; Kontrastuojančios spalvos pagerina architektūrinę išraišką, bet nepažeidžia bendros harmonijos;

INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

Elektros tiekimas

Elektros energija tiekiamas iš vietinių asmeninių energijos šaltinių – saulės elektrinės bei iš nuosavo benzininio generatoriaus, kurio kintamoji srovės maksimali galia 4,2 kW (benzininis generetorius naudojamas tik trūkstant saulės energijos).

Vandentiekio tinklai

Geriamojo vandens tiekimui projektuojama prijungti prie projektuojamo artezinio gręžinio.

Nuotekų tinklai

Nuotekoms projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginys. Lietaus nuotekas projektuojama surinkti sklypo teritorijoje ir nukreipti į infiltracinius šulinius.

Šilumos tinklai

Pastate planuojama įrengti šilumos siurblius oras-vanduo. 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.

Įvadinėms inžinerinių tinklų linijoms (kaip nesudėtingiems statiniams) pritarimas neprivalomas, todėl statytojas prisiima atsakomybę dėl prisijungimo prie inžinerinių tinklų.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos darbus planuojama vykdyti tik sklypo ribose. Statybos metu aikštelė bus aptverta (esama tvora). Statybinės medžiagos sandėliuojamos kontaineriuose, aikštelėje, arba, tam skirtoje zonoje, sklype, neišeinant iš sklypo ribų. Atliekos išvežamos sudarius sutartį su atliekų išvežimo – utilizavimo bendrove, nustatyta tvarka. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt transportui judėti, pravažiuoti esamais pravažiais, keliais.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Remiantis Aplinkos ministro įsakymu „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29

d. įsakymo Nr. D1-637 „Dėl Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo (2014-08-28 Nr. D1-698, galioja nuo 2014-09-15), statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarancios šios 5 rūšių atliekos:

1. komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
2. inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
3. perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
4. pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
5. netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo."

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

Planuojamas statybinių atliekų kiekis projektuojamame objekte

Kodai	Medžiagos pavadinimas	Kiekis	Matavimo vnt.	Atliekų saugojimas objekte	Atliekų sutvarkymo būdas
17 01 01	Betonas	250	kg	Statybinis konteineris	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
17 01 02	Plytos	180	kg	Statybinis konteineris	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
17 01 03	Čerpės ir keramika	80	kg	Statybinis konteineris	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
17 02 01	Medis	90	kg	Tvarkingose krūvose	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
17 04 05	Geležis ir plienas	40	kg	Tvarkingose krūvose	Priduodama į metalo supirkimo punktą
17 06 04	Izoliacinės medžiagos	20	kg	Maišuose, konteineryje	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
17 09 04	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos (be pavojingų medžiagų)	60	kg	Statybinis konteineris	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
15 01 10	Užteršta tara (dažų, lakų ir kt. pakuotės)	10	kg	Uždaruose konteineriuose	Pavojingų atliekų surinkimo aikštelė

Identifikuodamas atliekas, atliekų turėtojas turi vadovautis atliekų sąrašu. Atliekų sąrašą, kuriame pateikiama atliekų klasifikacija pagal atliekų susidarymo šaltinį, tvirtina Aplinkos ministerija. Atliekų saugojimas, šalinimas (tvarkymas). Atliekos turi būti laikomos taip, kad neturėtų neigiamo poveikio žmonių sveikatai ir aplinkai. Atliekų laikymo priemonės, įrenginiai ir vietos, atsižvelgiant į juose laikomų atliekų savybes, turi atitikti teisės aktų nustatytus aplinkos apsaugos, priešgaisrinės apsaugos, darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus. Laikinais laikomos, surenkamos ir vežamos pavojingosios atliekos turi būti supakuotos ir paženklintos. Pavojingųjų atliekų pakavimo ir ženklinimo tvarką nustato Aplinkos ministerija. Atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje. 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.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje ir saugomoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaruose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas sprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios

įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

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

Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas

tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

Pastaba: susidarantys atliekų kiekiai bus tikslinami objekto statybos metu sudarant atliekų išvežimo sutartis.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti, ar užstatyti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus pažeisti. Naudojimo metu statinys-(iai) neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms ir gyventojams – neturės.

SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI, SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamų statinių žemės sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas/apsaugos zonas ir į saugomas teritorijas. Sklypui saugomų teritorijų apsaugos reikalavimų nėra.

ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Mechaninis patvarumas ir pastovumas

Esminis reikalavimas „Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ nustato, kad statinys turi būti suprojektuotas ir

pastatytas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų tokių pasekmių:

- Viso statinio ar jo dalies griūtis;
- Didesnių už leistinas deformacijų;
- Žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai dėl didelių apkrovos laikančios konstrukcijos deformacijų;
- Žalos, kurios pasekmės yra neadekvačios ją sukėlusiai ypatingai priežasčiai.
- Mechaninis patvarumas ir pastovumas turi būti užtikrinti su tam tikra išlyga per ekonomiškai pagrįstą pastato naudojimo laikotarpį.

Projektuojant pastatą ir įgyvendinant esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

- Nuolatinčius poveikius (gravitacinius, grunto ar skysčių slėgį, deformacijas, galinčias atsirasti statybos metu, ir kt.);
- Laikinuosius poveikius (perdangas, denginį ir kitas statinio dalis veikiančias apkrovas, išskyrus vėjo ir sniego; sniego ir ledo apkrovos, vėjo poveikį (statinį ir dinaminį); vandens ir bangų slėgį, temperatūros poveikį, šaltį, statybos metu atsirandančias apkrovas ir kt.);

Pastato konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

MIKROKLIMATO PARAMETRŲ RIBINĖS VERTĖS

Patalpų šildymas centralizuotas – elektrinis grindinis šildymas.

Karšto vandens ruošimui naudojamas elektrinis tūrinis šildytuvas.

Patalpose numatomą įrengti grindinį šildymą.

Vėdinimui įrengiama rekuperacinė sistema.

Atsarginis vėdinimo variantas – varstomi langai.

Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

1. Lentelė

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

Gyvenamojo pastato bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu:

2. Lentelė

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Gyvenamojo pastato bendrojo naudojimo	
1.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
1.2.	Bendros virtuvės	18–22
1.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
1.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8
1.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
1.6.	Skalbyklos	18–22
1.7.	Džiovyklos	20–23

BENDRIEJI MIKROKLIMATO PARAMETRŲ MATAVIMO REIKALAVIMAI

a) Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktu nustatyta tvarka meteorologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais.

b) Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė visuose matavimo taškuose turi atitikti šios higienos normos lentelėse pateiktus dydžius.

c) Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip $\pm 0,2$ °C.

d) Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip $\pm 0,5$ %.

e) Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip $\pm 0,1$ m/s.

PATALPŲ DIRBTINĖS APŠVIETOS PARAMETRŲ MAŽIAUSIOS LEIDŽIAMOS VERTĖS

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2. Miegamasis	100-200	H 0,8
3. Virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4. Valgomasis	100-200	H 0,8
5. Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6. Koridorius, holas	50	H 0,0
7. Skalbykla	100	H 0,8
8. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9. Rūbinė	100	H 0,0
10. Sandėliukas	50	H 0,0

Pastaba. Apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m² plotą.

NAMO PATALPŲ NATŪRALIOS APŠVIETOS KOEFICIENTŲ MAŽIAUSIŲ DYDŽIŲ VERTĖS

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Projektuojamo namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės atitinka reikalavimus.

Pastatas projektuojamas taip, kad statybų metu nekeltų grėsmės sklype esantiems ar prie jų būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

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

Pastate užtikrinamos normalios sąlygos gyventojams: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpų dydžiai didesni nei normatyviniai minimalūs, patalpų aukštis normatyvinis- ne mažesnis nei 2,5m.

Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas suprojektuotas vadovaujantis HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai”. Suprojektuoti natūralios apšvietos parametrai gyvenamose patalpose - langų plotas didesnis nei 1/6 grindų ploto, virtuvėje – 1/8 grindų ploto.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui pagal HN 42:2009 “Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas” 1 lentelę. Santykinė oro drėgmė šaltuoju metų laikotarpiu yra numatyta 35-60%, šiltuoju metų laikotarpiu – 35-65%. Oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0,15 m/s (šaltuoju metų periodu) ir 0,25 m/s (šiltuoju metų periodu). Siekiant užtikrinti šių parametų prisilaikymą, patalpų vidaus apšildymas palaikant didesnę nei 20 C temperatūrą. Įėjimų ir koridorių dydžiai ir skaičius atitinka saugumo ir evakuacijos reikalavimus.

Kaimyninių pastatų insoliacijai statiniai neturi įtakos dėl geografinės padėties ir atstumų iki jų (gretimuose sklypuose nėra statinių).

Pastate oro taršos šaltinių nebus. Statinys neturi sudaryti grėsmės aplinkai, jame ir šalia jo esančių žmonių higienai ir sveikatai dėl :

1. nuodingų dujų išsiskyrimo į aplinką;
2. pavojingų dalelių, mikroorganizmų ar dujų buvimo ore;
3. pavojingo spinduliavimo į aplinką;
4. padidinto vibracijos lygio; statiniuose nėra vibracijos šaltinių;
5. drėgmės ar vandens statinio konstrukcijose ir ant jų paviršių; patalpų mikroklimato; pastate įrengta natūrali ventiliacija, šiuolaikiški langai ir orlaidės, kas pagerina garso izoliaciją kambariuose;
6. išorinių ir vidinių paviršių bei inžinerinės įrangos padengimui panaudotų medžiagų; statinio konstrukcijoms ir apdailai naudojamos Lietuvoje sertifikuotos medžiagos;
7. nepakankamo, nekokybiško natūralaus ar dirbtinio darbo ir poilsio vietų apšviestumo; kambarių grindų ir langų plotų santykis daugiau nei 1:6;
8. nepakankamo ar netinkamos kokybės vandens tiekimo; pastatai prijungiami prie miesto vandentiekio sistemos;
9. neteisingo nuotekų, dūmų, kietų ar skystų atliekų šalinimo; vandens, dirvožemio teršimo ar nuodijimo.

Statinių naudotojams sudaromos sveikos vidaus aplinkos sąlygos (palanki šiluminė aplinka, normalus apšvietimas ir drėgnumas, gera oro kokybė, minimalus triukšmas)

Naudojimo sauga

- Statinys projektuojamas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.
- Virš įėjimų įrengiami stogeliai.
- Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs.
- Įrengiamos įžemintos elektros rozetės.
- Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminama.
- Žaibosaugos įrenginiai įžeminami.

Apsauga nuo triukšmo

- Statinys projektuojamas 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.
- Projektuojamų pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją.
- Langai įrengiami su stiklo paketais. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasei.
- Pakabinamoms luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos.
- Atitvarų oro garso izoliavimo savybės turi būti suprojektuotos ir atitvaros įrengtos taip, kad pastatas atitiktų apsaugos nuo triukšmo reikalavimus STR 2.01.07:2003 [6.19], LST ENISO 12354-4:2017 [6.44].

Šilumos siurblio išorinio bloko triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos higienos normą - HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Pastatas projektuojamas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus. Langai įrengiami atitinkantys A++ klasę. Energetiniuose skaičiavimuose priimta, kad langų U vertė 0,8, o išorinių durų U vertė 1,2.

Turto ir žmonių apsauga

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją;
- Duryse ir languose įstatomi patikimi užraktai;
- Specialių reikalavimų dokumentų apsaugai statytojas nekelia;
- Prieigos prie pastatų atviros, apžvelgiamos iš toliau;
- Įėjimų į pastatus stebėjimui rekomenduojama įrengti vaizdo kameras;

Aplinkos ir statinių pritaikymas su negalia žmonių reikmėms:

Projektuojamame vieno aukšto gyvenamajame name ŽN negyvens, tačiau esant poreikiui, pastatas gali būti pritaikomas žmonėms su negalia gyventi. Būsto pritaikomumas sprendžiamas planinėmis ergonominėmis priemonėmis. Detalūs sprendiniai, esant tokiam poreikiui, tikslinami statybų eigoje.

Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas:

- Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.
- Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės saugos reikalavimai

Statiniai projektuojami vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Dvibutis namas priskiriamas P 1.2 statinių grupei;

Dvibučio namo atsparumo ugniai laipsnis –II;

Pastatų konstrukcijų atsparumas ugniai (min.) ne mažesnis kaip:

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 (arba) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
II	RN	REI 60 (1 pastaba)	R 45 (2 pastaba)	EI 15 (o↔i) (3 pastaba)	REI 20 (2 pastaba)	RE 20 (4 pastaba)	REI 30 (2 pastaba)	R 15 (5 pastaba)

Pastabos:

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 arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.
3. Lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveikslė pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (arba) 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 prie pastato 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 netaikomi, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.
5. Netaikoma laiptatakliais ir aikštelėmis, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

- Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės
1. Statinių konstrukcijoms ir (arba) jų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo.
 2. Vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti naudojami statybos produktai turi tenkinti reikalavimus, pateiktus 5 lentelėje.
 3. II atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus.

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės 5 lentelė

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis (4 pastaba)		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar 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 pastaba)	RN
	grindys	RN	RN	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0 (2 pastaba)	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Rūšiai, patalpos paslaugoms teikti ir buitinėms reikmėms	sienos ir lubos	B-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0 (1 pastaba)
	grindys	D _{FL} -s1	D_{FL}-s1	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, patalpų grindys	A2 _{FL} -s1	A2_{FL}-s1	A2 _{FL} -s1

Priešgaisriniai atstumai:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pagal žemiau pateiktą lentelę:

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

Gretimame sklype Šaltinių g. 36 projektuojamas dvibutis namas ir priešgaisrinis atstumas tarp projektuojamų Šaltinių g. 34 dvibučio namo ir Šaltinių g. 36 dvibučio namo yra neišlaikomas. Skaičiuojamas bendras gaisrinis skyrius.

PASTATO GAISRINIS SKYRIUS.

Maksimalus galimas gaisrinio skyriaus plotas nustatomas skaičiavimais pagal formulę:

$$F_g = F_s \times G \times \cos(K_H \times 90)$$

kur:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, P.1.2 grupės II atsparumo ugniai laipsnio statiniams yra lygus 1400 m²);

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

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, P.1.2 grupės II atsparumo ugniai laipsnio statiniams yra lygi 10 m;

H – aukščiausio aukšto altitudė,

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, šiuo atveju laikomas lygus 1.

Dvibutis namas (Šaltinių g. 34)

Atsparumas ugniai –II,

H – aukščiausio aukšto altitudė, šiuo atveju – $H = 3,65$ m. bendras

pastato plotas – 280,22 kv.m.,

užstatytas plotas – 215 kv.m.

$$F_g = F_s \times G \times \cos(K_H \times 90); \quad F_g = 1176,13$$

Šaltinių g. 34 dvibučio namo gaisrinis skyriaus plotas: 215 m²;

$$215 \text{ m}^2 < 1176,13 \text{ m}^2$$

Šaltinių g. 36 sklype projektuojamas toks pat dvibutis namas ir jo gaisrinis skyriaus plotas: 215 m²;

$$215 \text{ m}^2 < 1176,13 \text{ m}^2$$

Tarp pastatų neišlaikomas gaisrinis atstumas, todėl skaičiuojamas plotas tarp pastatų ir bendras gaisrinis skyrius. Neužstatytas žemės sklypo plotas tarp Šaltinių g. 34 dvibučio namo ir Šaltinių g. 36 dvibučio namo – 75,15 m²;

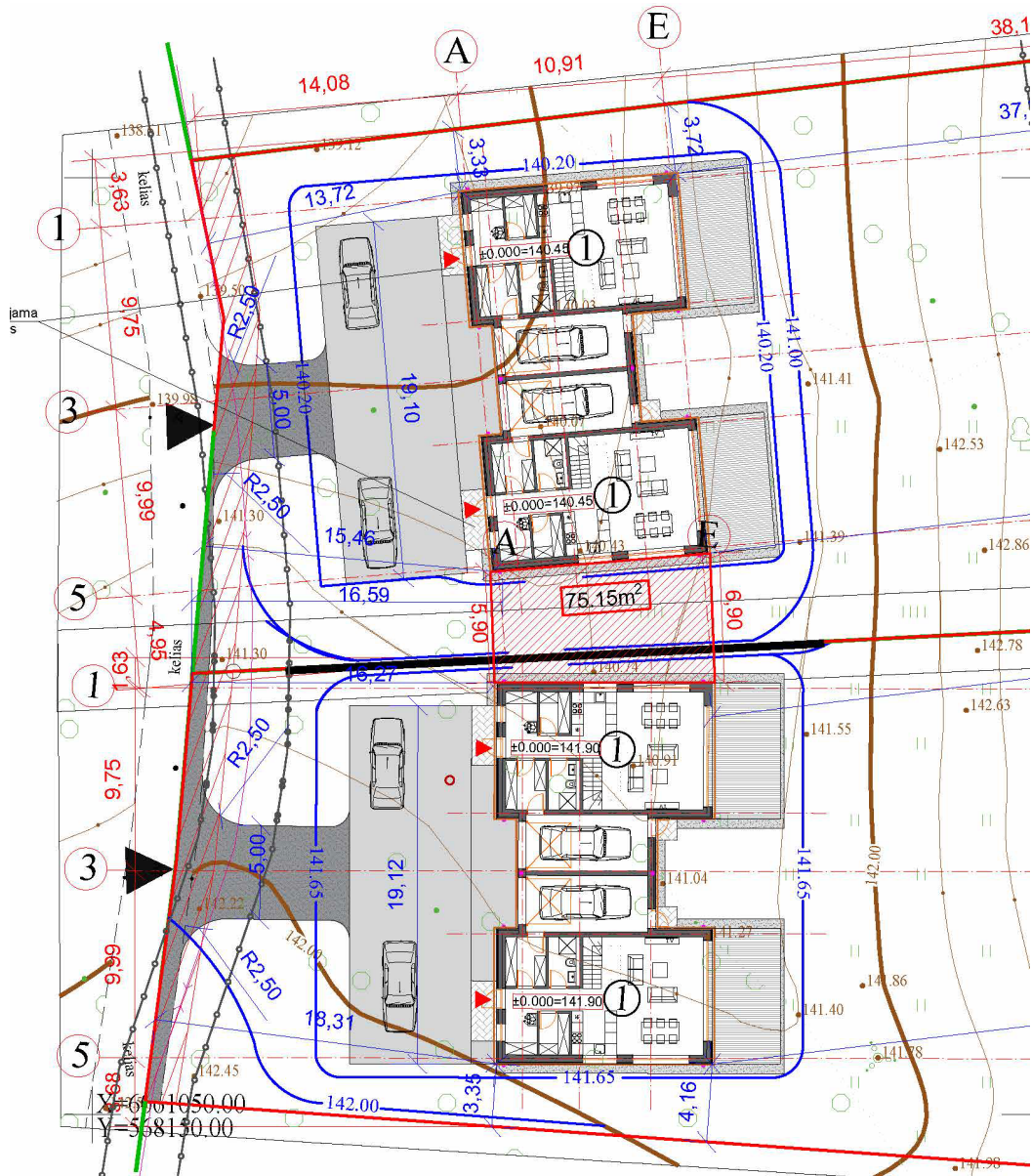
Bendras gaisrinis skyrius:

$$215 + 215 + 75,15 = 505,15 \text{ m}^2;$$

$$505,15 \text{ m}^2 < 1176,13 \text{ m}^2$$

Dvibučių namų tarp kurių neišlaikomi priešgaisriniai atstumai, užstatyto ploto ir neužstatytos žemės ploto suma yra mažesnė už paskaičiuotą gaisrinio skyriaus plotą. Priešgaisriniai atstumai gali būti neišlaikyti. Kaimyninių sklypų savininkai dėl bendro gaisrinio skyriaus sutinka.

Neužstatytas plotas tarp dvibučių 75,15 m² (tarp dvibučių neišlaikomas 8 metrų priešgaisrinis atstumas).



Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai.

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos.

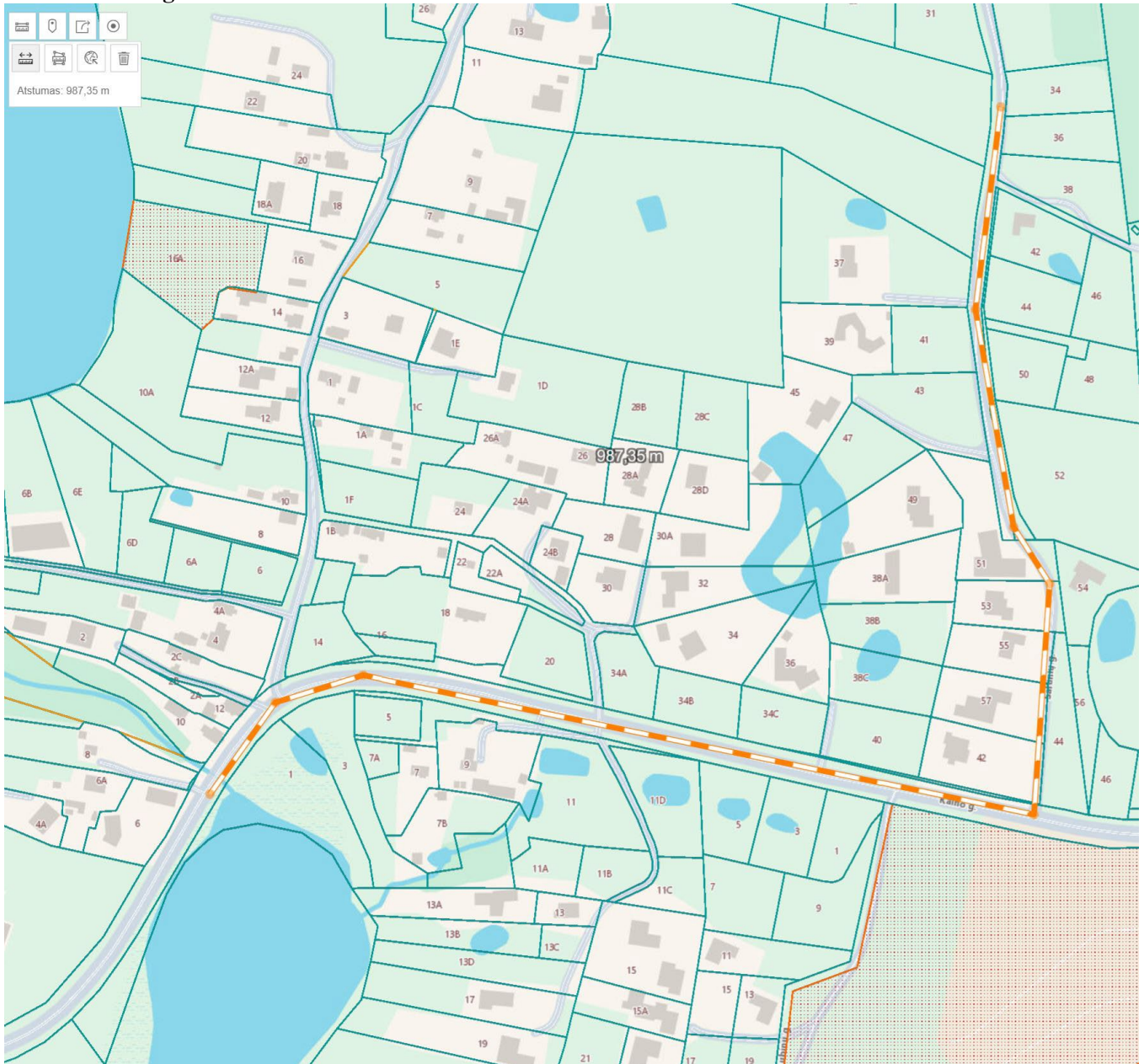
Prie projektuojamo pastato numatomas ne siauresnis kaip 3,5 m pločio privažiavimo kelias. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kliūtys.

Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ taisyklėmis, pastato išorės gaisro gesinimui reikalingas vandens kiekis – 10 l/s.

Pastato išorės gaisro gesinimui numatomas ežeras Krausliukas.

Dėdeliškių kaimo gyventojų kiekis neviršija 5000 – pastato išorės gaisro gesinimui reikalingas vandens šaltinis turi būti ne toliau kaip 1000 m. Šiuo atveju – 987 m iki ežero Krausliukas.

Gaisro gesinimo schema:



Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Prie projektuojamo pastato numatomas ne siauresnis kaip 3,5 m pločio privažiavimo kelias. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kliūtys.

Pastato vidaus laikiniams gaisrams gesinti privaloma turėti 2 gesintuvus po 2 kg ir 1 gesintuvą 4 kg.

ŠILUMOS SIURBLIO TRIUKŠMO ĮTAKA GYVENAMAJAI APLINKAI

Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelėje pateikiami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Patalpų šildymui ir karšto vandens ruošimui numatytas iš Oras – Vanduo šilumos siurblio (Daikin Altherma 3HHT).

Daikin Altherma 3HHT išorinio bloko garso slėgio lygis **43 dBA**.

Didžiausio leidžiamo triukšmo ribinio dydžio gyvenamųjų pastatų aplinkoje **dienos metu 65 dBA neviršija**.

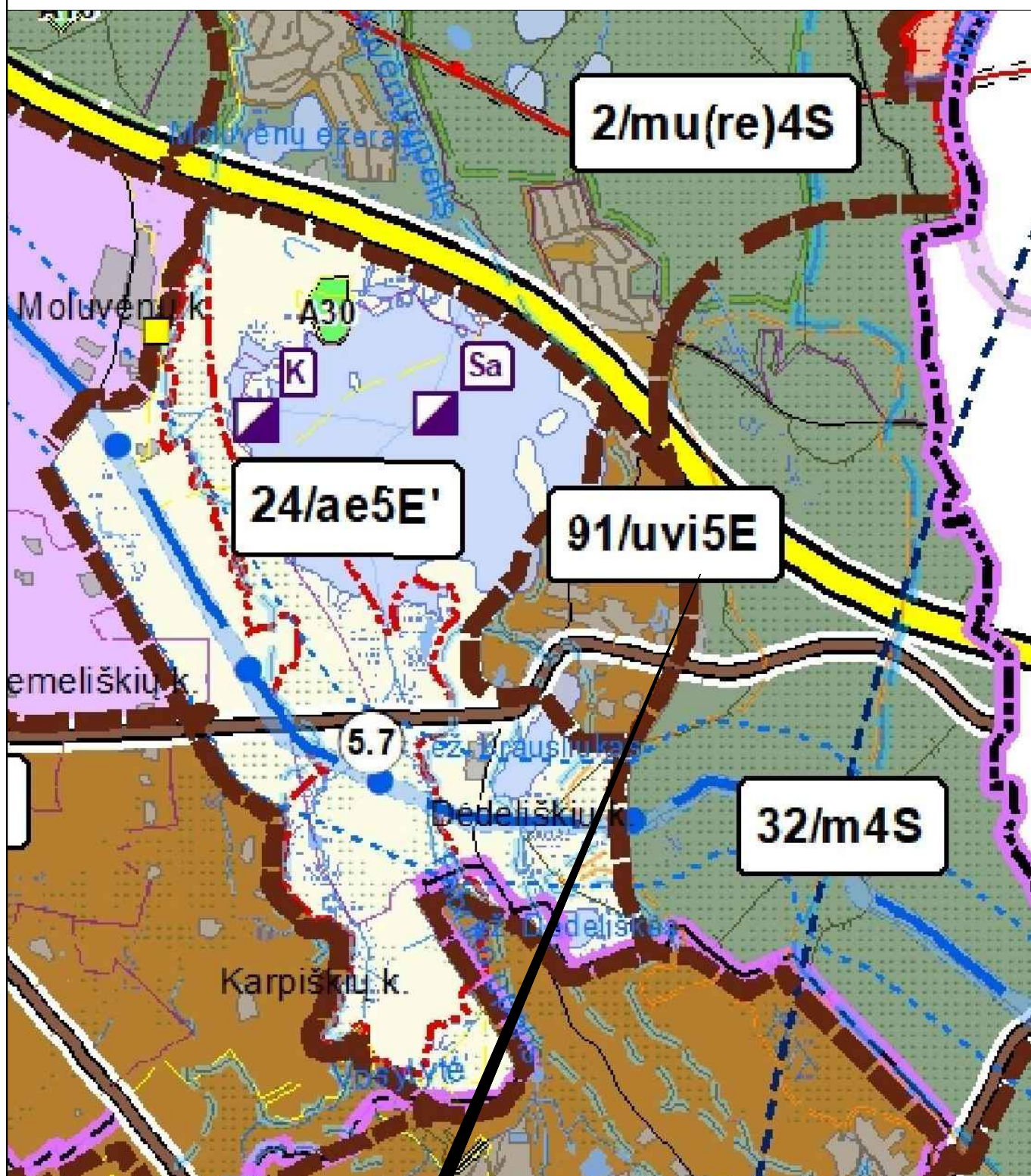
Didžiausio leidžiamo triukšmo ribinio dydžio gyvenamųjų pastatų aplinkoje **vakaro metu 60 dBA neviršija**.

Didžiausio leidžiamo triukšmo ribinio dydžio gyvenamųjų pastatų aplinkoje **nakties metu 55 dBA neviršija**.

Projektuojamo pastato patalpose triukšmo lygis atitiks Lietuvos higienos normą - HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, jei pastato langai ir durys bus ne žemesnės nei E garso izoliavimo klasės (20 dB).

Rekomenduojama pastato langų ir durų garso izoliavimo klasė – C (30 dB) ir aukštesnė.

IŠTRAUKA IŠ TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO



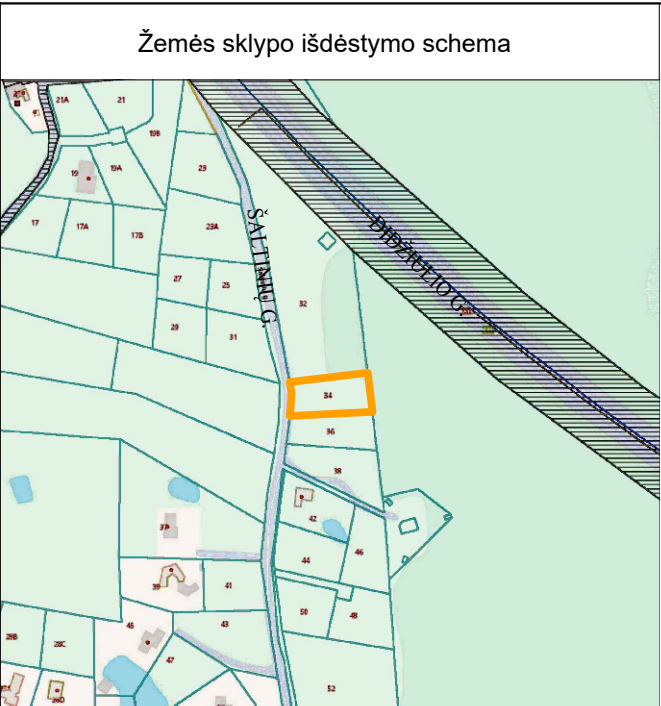
ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV.,

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“ PAKAITIMO“ NUOSTATOMIS, NETAIKANT TRAKŲ RAJONO BENDROJO PLANO KEITIMO (REG. NR. T00086049, 2021-04-08) PRIVALOMUOSIUOSE TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMUOSE NUSTATYTO UŽSTATYMO INTENSIVUMO RODIKLIO (NAGRINĖJAMUOJŲ ATVEJU ZONOJE NR. 32/M4S, TAŠKINIO UŽSTATYMO TERITORIJUJE, UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 50,01), PRIVALOMA ATLIKTI VISUMENĖS INFORMAVIMO PROCEDŪRAS.

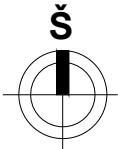
TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

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, 2021-04-08) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 32/m4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - $\leq 0,01$), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV.	Dvibutis namas	
	Nustatyta specialiaisiais architektūros reikalavimais	Projektuojama
Užstatymo intensyvumas (proc.)	15	14,81
Užstatymo tankumas (proc.)	23	11,36
Aukštingumas (metrais)	8,5	8,47

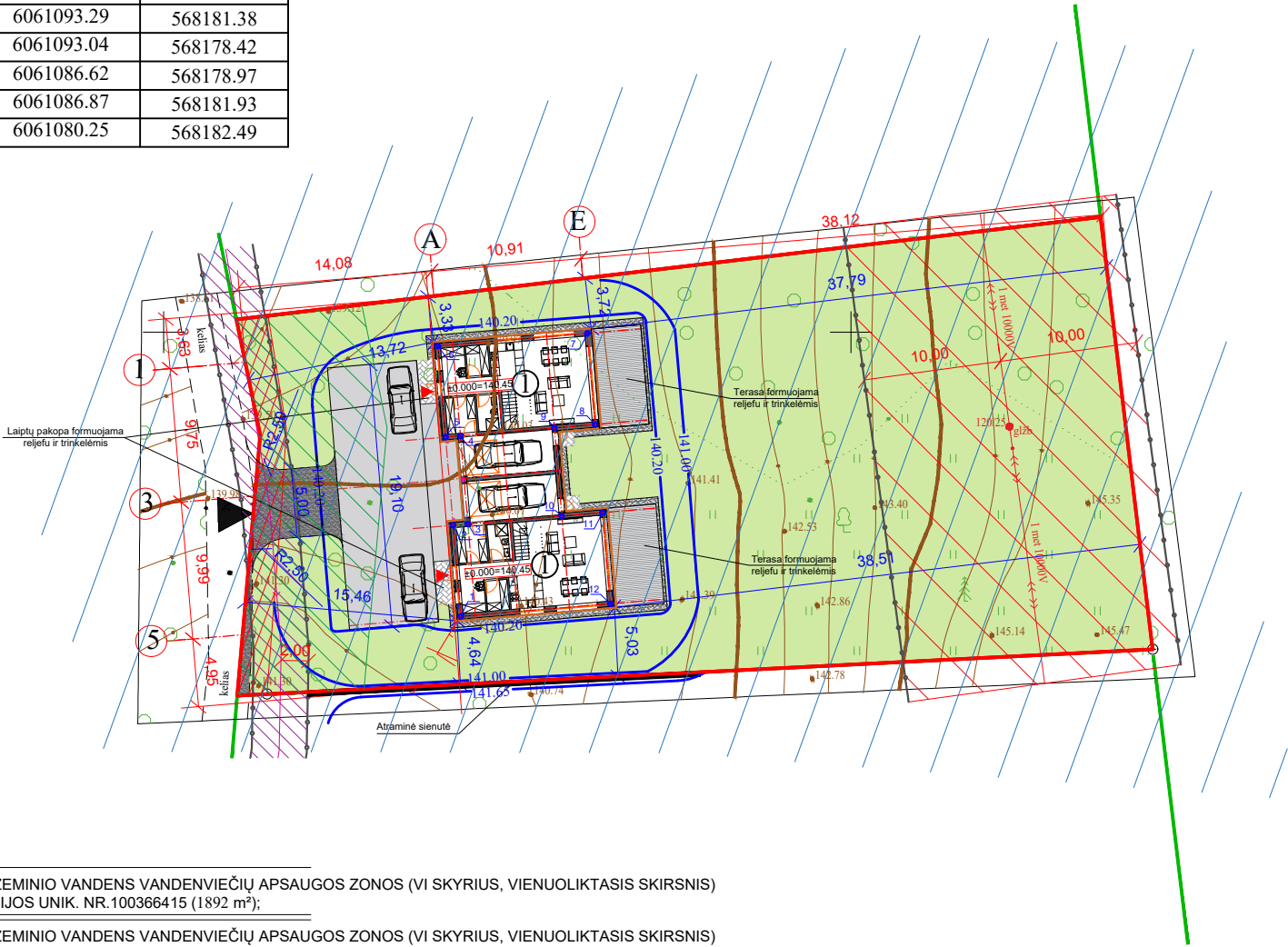


PROJEKTUOJAMO DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS		
Taškas	X	Y
1	6061079.33	568171.61
2	6061085.95	568171.05
3	6061086.04	568172.13
4	6061092.46	568171.59
5	6061092.37	568170.51
6	6061099.00	568169.95
7	6061099.92	568180.82
8	6061093.29	568181.38
9	6061093.04	568178.42
10	6061086.62	568178.97
11	6061086.87	568181.93
12	6061080.25	568182.49



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	TEISIŠKAI REGISTRUOTO SKLYPO RIBA
	ĮĖJIMAS Į GYVENAMĄJĮ NAMĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	LAIPTŲ PAKOPOS (TRINKELIŲ DANGA)
	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ (TRINKELIŲ DANGA)
	VĒDINAMA NUOGRINDA (AKMENUKAI)
	ŽELDYNAI (VEJA)
	PROJEKTUOJAMAS DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
	PROJEKTUOJAMO DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KORDINATĖS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	LIETVAMZDIS
	TERASA
	APSAUGOS ZONOS
	ESAMI SERVITUTAI
	STOGO KONTŪRAS
	PROJEKTUOJAMA RELJEFO ALTITUDĖ



	120 - POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS) TERITORIJOS UNIK. NR.100366415 (1892 m²);
	120 - POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS) TERITORIJOS UNIK. NR. 100366161 (1892 m²);
	106 - ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, KETVIRTASIS SKIRSNIS) TERITORIJOS UNIK. NR.100339540 (588 m²);
	101 - ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS); TERITORIJOS UNIK. NR.100386698 (43 m²);
	102 - KELIŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, ANTRASIS SKIRSNIS); TERITORIJOS UNIK. NR.100699744 (256 m²)
	ŽVYRKELIS

X=6061050.00
Y=568200.00

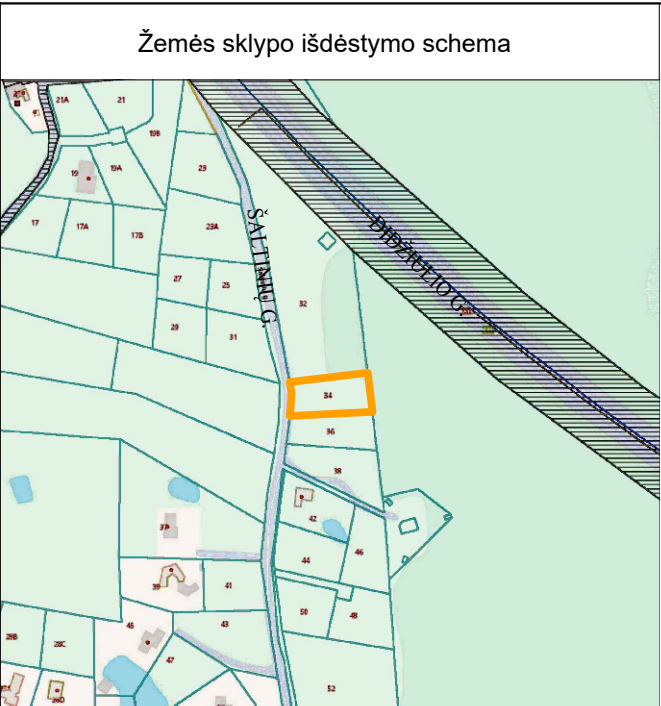
PASTABOS:

PROJEKTUOJAMO DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO PIRMO AUKŠTO GRINDŲ ALTITUDĖ 0.000=140.45
PROJEKTUOJAMA SKLYPO RELJEFO ALTITUDĖ TIES PROJEKTUOJAMU PASTATU LYGI 140.20
PROJEKTUOJAMOS NUOVAŽOS PLOTIS - 5.00 m

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			
Eil. nr.	PAVADINIMAS	Mato, vnt.	Kiekis
1	SKLYPAS		
1.1.	sklypo plotas	m²	1892
1.2.	sklypo užstatymo plotas	m²	215
1.3.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	14,81
1.4.	statinių užimtas žemės plotas	m²	215
1.5.	apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	%	74,30
1.6.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4
1.7.	sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m	
1.8.	sklypo užstatymo tankumas	%	11,36
2	PASTATAI		
2.2.	Gyvenamieji pastatai:		
2.2.1	Gyvenamasis namas Nr. 1:		
2.2.1.1	bendrasis plotas:	m²	280,22
2.2.1.2	gyvenamasis	m²	162,22
2.2.1.3	negyvenamasis (verslo)	m²	
2.2.1.4	naudingasis	m²	241,22
2.2.1.5	pagalbinis	m²	79,00
2.2.1.6	rūsių (pusrūsių)	m²	
2.2.1.7	garažų	m²	39,00
2.2.1.8	pastogės plotas	m²	
2.2.1.9	pastato tūris	m³	1380
2.2.1.10	aukštų skaičius	vnt.	2
2.2.1.11	pastato aukštis	m	8,47
2.2.1.12	pastato atsparumas ugniai	I, II, III	II
2.2.1.13	Pastato energinio naudingumo klasė	klasė	A++
3	INŽINERINIAI STATINIAI		
3.1.	lauko vandentiekio tinklai (32 mm Ø), I gr. nesudėtingas	m	82,30
3.2.	lauko buitinių nuotekų tinklai (110 mm Ø), I gr. nesudėtingas	m	26,20
3.3.	lauko paviršinių nuotekų tinklai (110 mm Ø), I gr. nesudėtingas	m	94,50
4	KITI STATINIAI		
4.1.	Automobilių aikštelė (trinkelų dangą), II gr. nesudėtingas	m²	146,34
4.2.	Laiptų pakopos (trinkelų dangą), I gr. nesudėtingas	m²	4,29
4.3.	Laiptų pakopos (trinkelų dangą), I gr. nesudėtingas	m²	4,29
4.4.	Terasa, I gr. nesudėtingas	m²	26,25
4.5.	Terasa, I gr. nesudėtingas	m²	26,25
4.6.	Nuotekų valymo įrenginys, I gr. nesudėtingas	m³/d	1,80

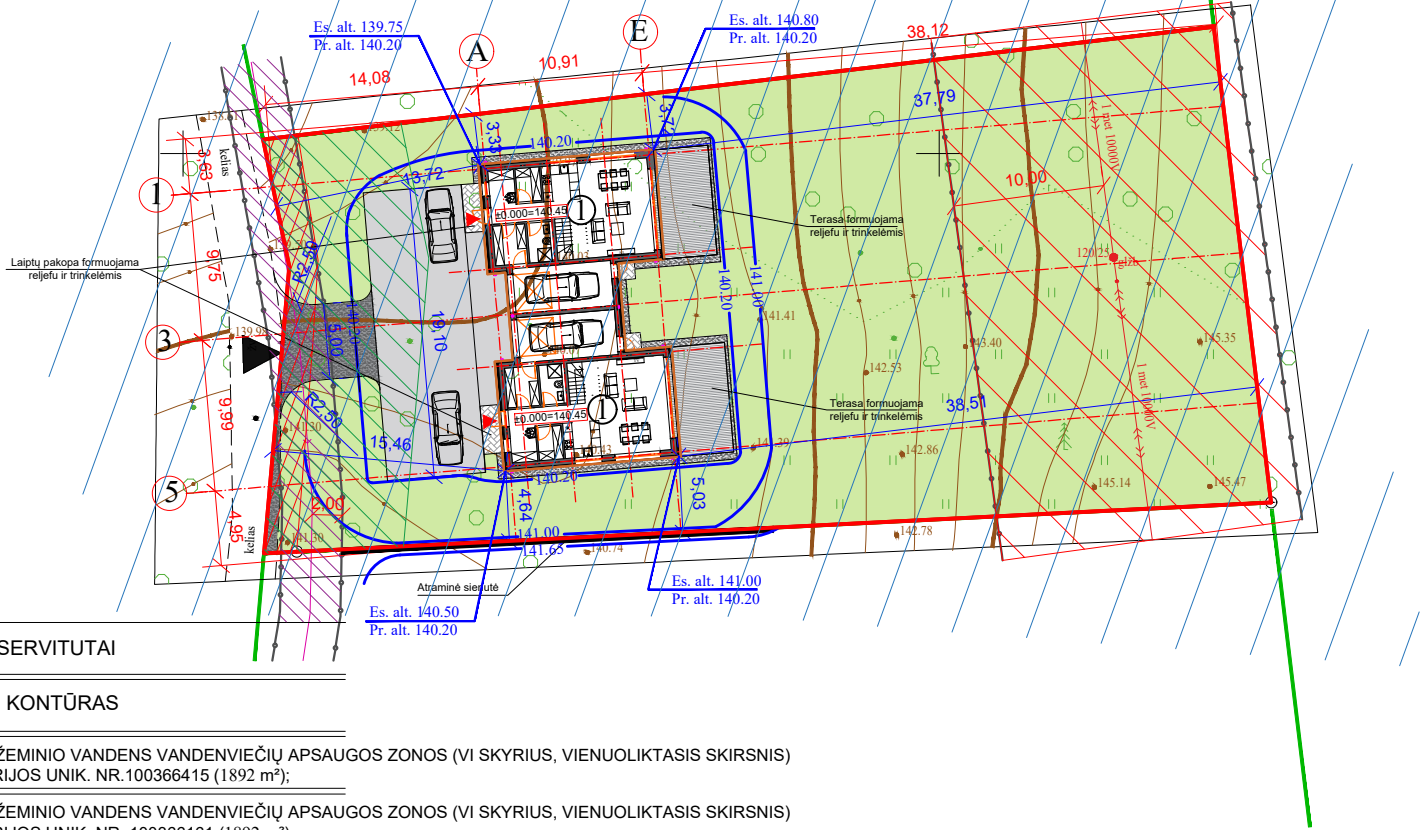
GEOIDO MODELIS: LIT20G		Suderinta TIIS: TIIS1-20250709-045748			
		BRĖŽINYS	Topografinis planas – pilnas turinys		
m _S = 0,05m	m _H = 0,10m	Trakų r. sav., Dėdeliškių k.,Šaltinių g. 34			
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07		Lapo sk. /Nr.	1/1
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1805			A. V.	
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
GEODEZININKĖ	E. L.		2025-07-09		

KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB		PROJEKTO PAVADINIMAS	
			DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS	01 DVIBUTIS NAMAS
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				SKLYPO PLANAS
				M 1:500
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	MB "STABIILI INVESTICIJA"		SIŠ34-01-PP-SP.B1	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	TEISIŠKAI REGISTRUOTO SKLYPO RIBA
	ĮĖJIMAS Į GYVENAMĄJĮ NAMĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	LAIPTŲ PAKOPOS (TRINKELIŲ DANGA)
	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ (TRINKELIŲ DANGA)
	VĖDINAMA NUOGRINDA (AKMENUKAI)
	ŽELDYNAI (VEJA)
	PROJEKTUOJAMAS DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
	PROJEKTUOJAMO DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KORDINATĖS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	LIETVAMZDIS
	TERASA
	APSAUGOS ZONOS
	Pr. alt.
	Es. alt.
	—140.20—
	ESAMI SERVITUTAI
	STOGO KONTŪRAS
	120 - POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS) TERITORIJOS UNIK. NR.100366415 (1892 m²);
	120 - POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS) TERITORIJOS UNIK. NR. 100366161 (1892 m²);
	106 - ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, KETVIRTASIS SKIRSNIS) TERITORIJOS UNIK. NR.100339540 (588 m²);
	101 - ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS); TERITORIJOS UNIK. NR.100386698 (43 m²);
	102 - KELIŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, ANTRASIS SKIRSNIS); TERITORIJOS UNIK. NR.100699744 (256 m²)
	ŽVYRKELIS



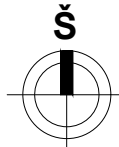
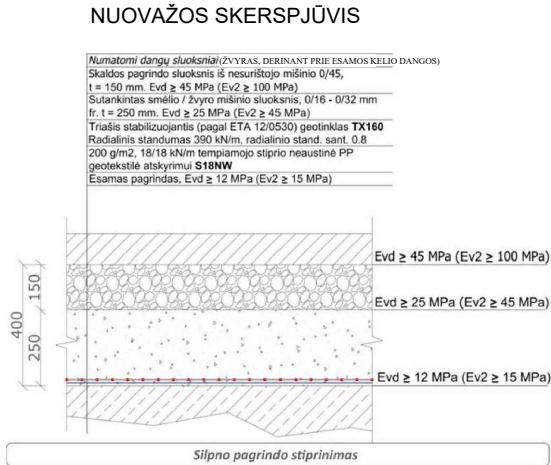
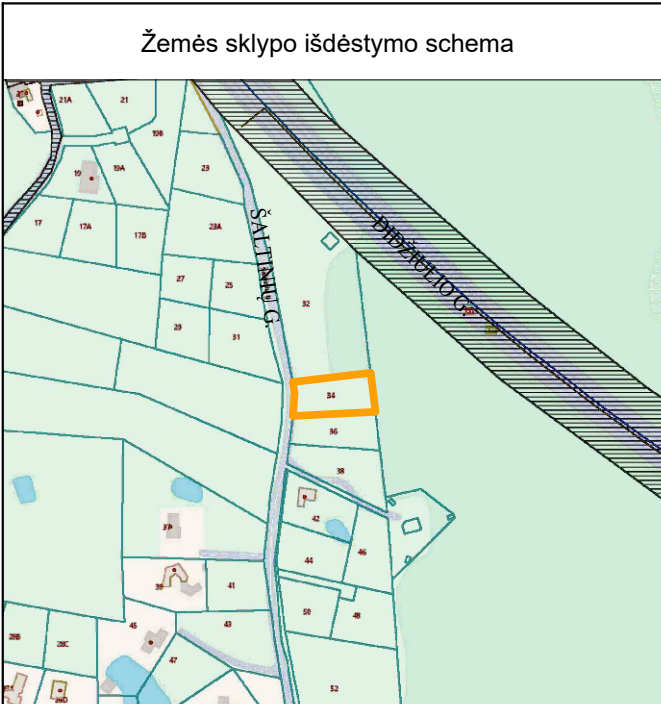
PASTABOS:

PROJEKTUOJAMO DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO PIRMO AUKŠTO GRINDŲ ALTITUDĖ 0.000=140.45
PROJEKTUOJAMA SKLYPO RELJEFO ALTITUDĖ TIES PROJEKTUOJAMU PASTATU LYGI 140.20
PROJEKTUOJAMOS NUOVAŽOS PLOTIS - 5.00 m

Suderinta TIIS:		TIIS1-20250709-045748	
GEOIDO MODELIS: LIT20G		BRĖŽINYS	
m _S = 0,05m		m _H = 0,10m	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1805		Lapo sk. /Nr.	
VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	
DATA		A. V.	
GEODEZININKĖ		2025-07-09	
E. L.			

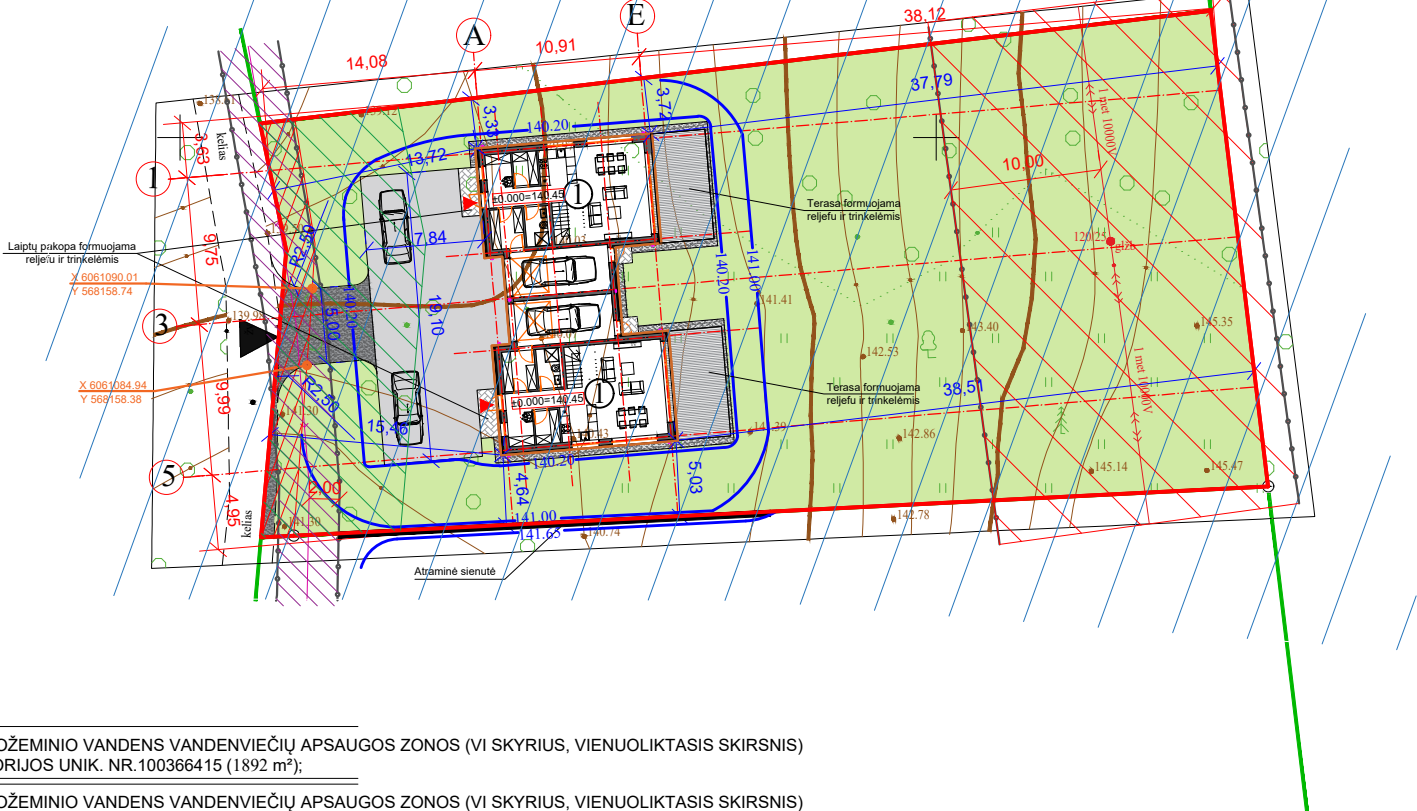
KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB		PROJEKTO PAVADINIMAS	
			DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELISKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS		01 DVIBUTIS NAMAS
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS
				M 1:500
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	MB "STABIILI INVESTICIJA"		SIŠ34-01-PP-SP.B3	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			
Eil. nr.	PAVADINIMAS	Mato. vnt.	Kiekis
1	SKLYPAS		
1.1.	sklypo plotas	m²	1892
1.2.	sklypo užstatymo plotas	m²	215
1.3.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	14,81
1.4.	statinių užimtas žemės plotas	m²	215
1.5.	apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	%	74,30
1.6.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4
1.7.	sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m	
1.8.	sklypo užstatymo tankumas	%	11,36
2	PASTATAI		
2.2.	Gyvenamieji pastatai:		
2.2.1	Gyvenamasis namas Nr. 1:		
2.2.1.1	bendras plotas:	m²	280,22
2.2.1.2	gyvenamasis	m²	162,22
2.2.1.3	negyvenamasis (verslo)	m²	
2.2.1.4	naudingasis	m²	241,22
2.2.1.5	pagalbinis	m²	79,00
2.2.1.6	rūšių (pusrūšių)	m²	
2.2.1.7	garažų	m²	39,00
2.2.1.8	pastogės plotas	m²	
2.2.1.9	pastato tūris	m³	1380
2.2.1.10	aukštų skaičius	vnt.	2
2.2.1.11	pastato aukštis	m	8,47
2.2.1.12	pastato atsparumas ugniai	I, II, III	II
2.2.1.13	Pastato energinio naudingumo klasė	klasė	A++
3	INŽINERINIAI STATINIAI		
3.1.	lauko vandentiekio tinklai (32 mm Ø), I gr. nesudėtingas	m	82,30
3.2.	lauko buitinių nuotekų tinklai (110 mm Ø), I gr. nesudėtingas	m	26,20
3.3.	lauko paviršinių nuotekų tinklai (110 mm Ø), I gr. nesudėtingas	m	94,50
4	KITI STATINIAI		
4.1.	Automobilių aikštelė (trinkelų danga), II gr. nesudėtingas	m²	146,34
4.2.	Laiptų pakopos (trinkelų danga), I gr. nesudėtingas	m²	4,29
4.3.	Laiptų pakopos (trinkelų danga), I gr. nesudėtingas	m²	4,29
4.4.	Terasa, I gr. nesudėtingas	m²	26,25
4.5.	Terasa, I gr. nesudėtingas	m²	26,25
4.6.	Nuotekų valymo įrenginys, I gr. nesudėtingas	m³/d	1,80



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	TEISIŠKAI REGISTRUOTO SKLYPO RIBA
	ĮĖJIMAS Į GYVENAMĄJĮ NAMĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	LAIPTŲ PAKOPOS (TRINKELIŲ DANGA)
	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ (TRINKELIŲ DANGA)
	VĖDINAMA NUOGRINDA (AKMENUKAI)
	ŽELDYNAI (VEJA)
	PROJEKTUOJAMAS DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
	PROJEKTUOJAMO DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KORDINATĖS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	LIETVAMZDIS
	TERASA
	APSAUGOS ZONOS
	ESAMI SERUITUTAI
	STOGO KONTŪRAS
	PROJEKTUOJAMA RELJEFO ALTITUDĖ



	120 - POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS); TERITORIJOS UNIK. NR.100366415 (1892 m²);
	120 - POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS); TERITORIJOS UNIK. NR. 100366161 (1892 m²);
	106 - ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, KETVIRTASIS SKIRSNIS); TERITORIJOS UNIK. NR.100339540 (588 m²);
	101 - ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS); TERITORIJOS UNIK. NR.100386698 (43 m²);
	102 - KELIŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, ANTRASIS SKIRSNIS); TERITORIJOS UNIK. NR.100699744 (256 m²)
	ŽVYRKELIS

X=6061050.00
Y=568200.00

PASTABOS:
PROJEKTUOJAMO DVIBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO PIRMO AUKŠTO GRINDŲ ALTITUDĖ 0.000=140.45
PROJEKTUOJAMA SKLYPO RELJEFO ALTITUDĖ TIES PROJEKTUOJAMU PASTATU LYGI 140.20
PROJEKTUOJAMOS NUOVAŽOS PLOTIS - 5.00 m

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			
Eil. nr.	PAVADINIMAS	Mato. vnt.	Kiekis
1	SKLYPAS		
1.1.	sklypo plotas	m²	1892
1.2.	sklypo užstatymo plotas	m²	215
1.3.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	14,81
1.4.	statinių užimtas žemės plotas	m²	215
1.5.	apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	%	74,30
1.6.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4
1.7.	sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m	
1.8.	sklypo užstatymo tankumas	%	11,36
2	PASTATAI		
2.2.	Gyvenamieji pastatai:		
2.2.1	Gyvenamasis namas Nr. 1:		
2.2.1.1	bendrasis plotas:	m²	280,22
2.2.1.2	gyvenamasis	m²	162,22
2.2.1.3	negyvenamasis (verslo)	m²	
2.2.1.4	naudingasis	m²	241,22
2.2.1.5	pagalbinis	m²	79,00
2.2.1.6	rūsių (pusrūsių)	m²	
2.2.1.7	garažų	m²	39,00
2.2.1.8	pastogės plotas	m²	
2.2.1.9	pastato tūris	m³	1380
2.2.1.10	aukštų skaičius	vnt.	2
2.2.1.11	pastato aukštis	m	8,47
2.2.1.12	pastato atsparumas ugniai	I, II, III	II
2.2.1.13	Pastato energinio naudingumo klasė	klasė	A++
3	INŽINERINIAI STATINIAI		
3.1.	lauko vandentiekio tinklai (32 mm Ø), I gr. nesudėtingas	m	82,30
3.2.	lauko buitinių nuotekų tinklai (110 mm Ø), I gr. nesudėtingas	m	26,20
3.3.	lauko paviršinių nuotekų tinklai (110 mm Ø), I gr. nesudėtingas	m	94,50
4	KITI STATINIAI		
4.1.	Automobilių aikštelė (trinkelų danga), II gr. nesudėtingas	m²	146,34
4.2.	Laiptų pakopos (trinkelų danga), I gr. nesudėtingas	m²	4,29
4.3.	Laiptų pakopos (trinkelų danga), I gr. nesudėtingas	m²	4,29
4.4.	Terasa, I gr. nesudėtingas	m²	26,25
4.5.	Terasa, I gr. nesudėtingas	m²	26,25
4.6.	Nuotekų valymo įrenginys, I gr. nesudėtingas	m³/d	1,80

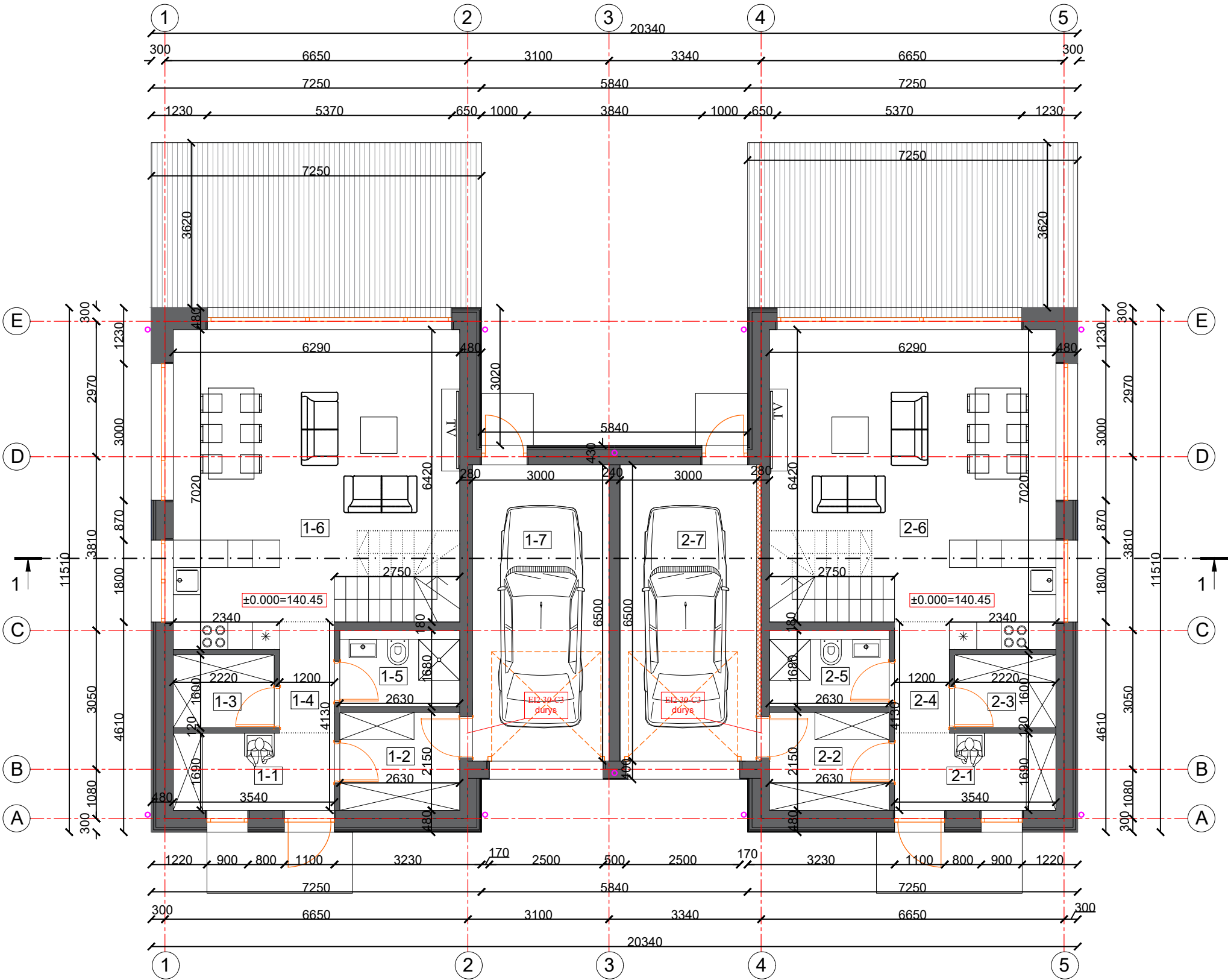
Suderinta TIIS: THIS1-20250709-045748			
GEOIDO MODELIS: LIT20G		BRĖŽINYS Topografinis planas – pilnas turinys	
m _S = 0,05m	m _H = 0,10m	Trakų r. sav., Dėdeliškių k., Šaltinių g. 34	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	
		Lapo sk. /Nr.	1/1
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1805			
VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA
GEODEZININKĖ	E. L.	2025-07-09	A. V.

KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB		PROJEKTO PAVADINIMAS	
			DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS	01 DVIBUTIS NAMAS
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS
				M 1:500
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS MB "STABILI INVESTICIJA"		DOKUMENTO ŽYMUO	
			SIŠ34-01-PP-SP.B4	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

Buto Nr. 1 pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Eil.Nr.	Pavadinimas	m²
1-1	Tambūras	5.98
1-2	Techninėpatlapa	5.65
1-3	Sandėliukas	3.55
1-4	Koridorius	2.21
1-5	San. mazgas	4.42
1-6	Svetainė-virtuvė-valgomasis	39.76
1-7	Garažas	19.50
Gyvenamasis plotas I a. (vieno buto)		39.76
Naudingasis plotas I a. (vieno buto)		61.57
Bendras plotas I a. (vieno buto)		81.07
Bendras plotas (1 buto) viso		140.11
Buto Nr. 2 pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Eil.Nr.	Pavadinimas	m²
2-1	Tambūras	5.98
2-2	Techninėpatlapa	5.65
2-3	Sandėliukas	3.55
2-4	Koridorius	2.21
2-5	San. mazgas	4.42
2-6	Svetainė-virtuvė-valgomasis	39.76
2-7	Garažas	19.50
Gyvenamasis plotas I a. (vieno buto)		39.76
Naudingasis plotas I a. (vieno buto)		61.57
Bendras plotas I a. (vieno buto)		81.07
Bendras plotas (1 buto) viso		140.11

SUTARTINIAI ŽENKLAI IR ŽYMĖJIMAI:

- PROJEKTUOJAMOS SIENOS

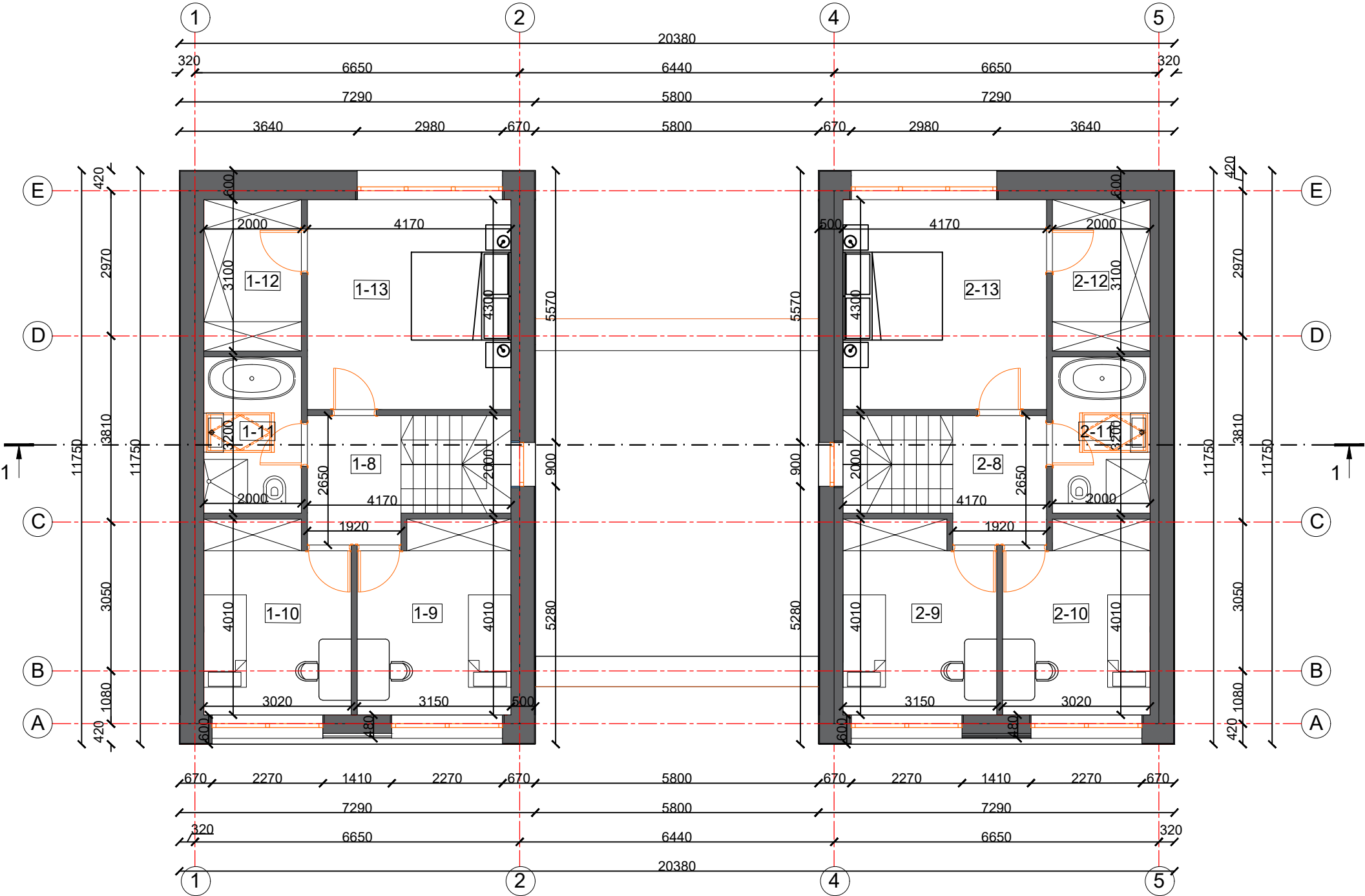


KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB		DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS	01 DVIBUTIS NAMAS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	M 1:100	LAIKA
			PIRMO AUKŠTO PLANAS		0
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS MB "STABILI INVESTICIJA"		SIŠ34-01-PP-SA.B1	1	1

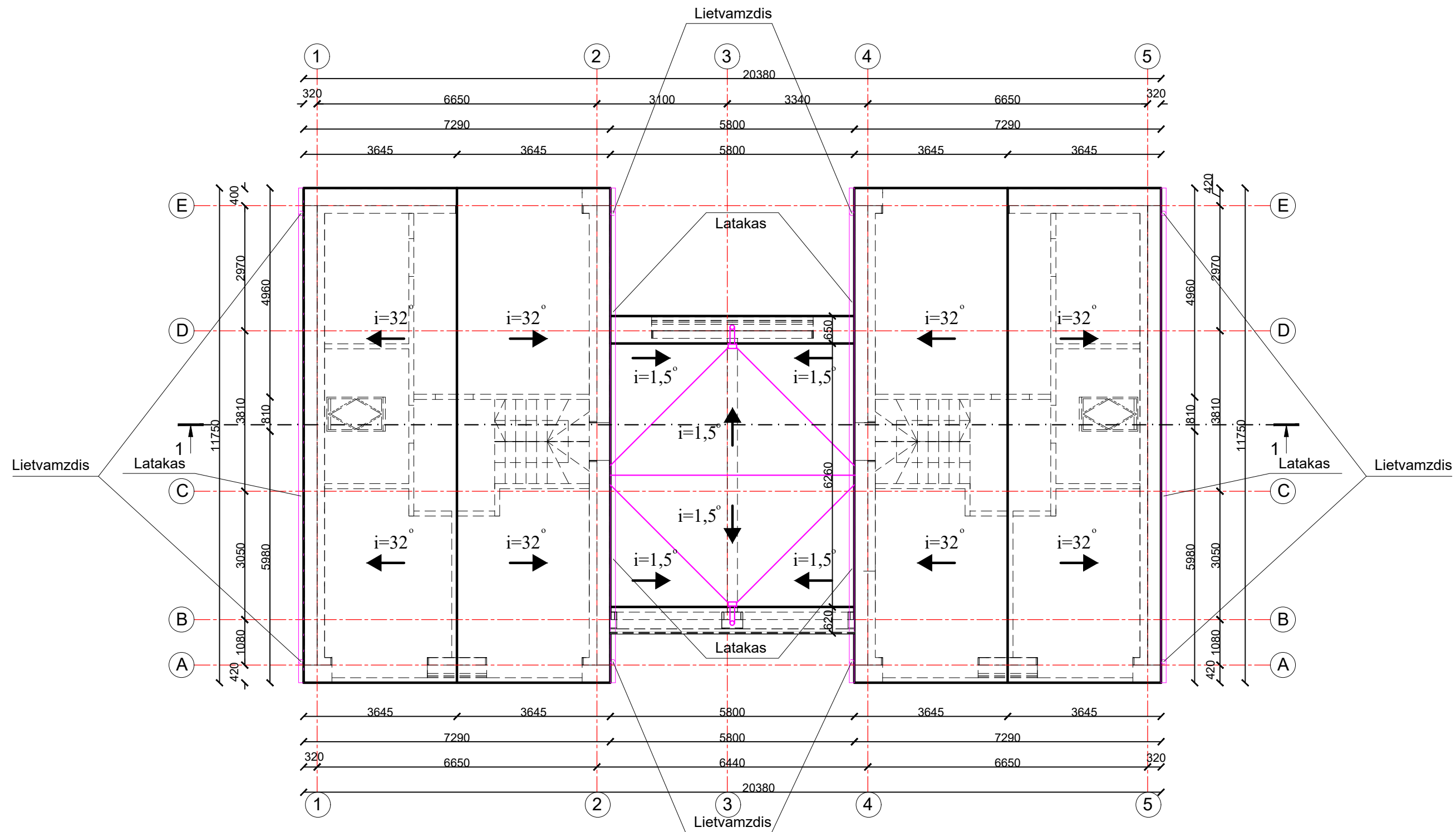
Buto Nr. 1 antro aukšto patalpų eksplikacija		
Eil.Nr.	Pavadinimas	m²
1-8	Koridorius	5.09
1-9	Kambarys	11.97
1-10	Kambarys	11.45
1-11	San. mazgas	6.40
1-12	Drabužinė	6.20
1-13	Mirgamasis	17.93
Gyvenamasis plotas I a. (vieno buto)		41.35
Naudingasis plotas I a. (vieno buto)		59.04
Bendras plotas I a. (vieno buto)		59.04
Bendras plotas (1 buto) viso		140.11
Buto Nr. 2 antro aukšto patalpų eksplikacija		
Eil.Nr.	Pavadinimas	
2-8	Koridorius	5.09
2-9	Kambarys	11.97
2-10	Kambarys	11.45
2-11	San. mazgas	6.40
2-12	Drabužinė	6.20
2-13	Mirgamasis	17.93
Gyvenamasis plotas I a. (vieno buto)		41.35
Naudingasis plotas I a. (vieno buto)		59.04
Bendras plotas I a. (vieno buto)		59.04
Bendras plotas (1 buto) viso		140.11

SUTARTINIAI ŽENKLAI IR ŽYMĖJIMAI:

- PROJEKTUOJAMOS SIENOS

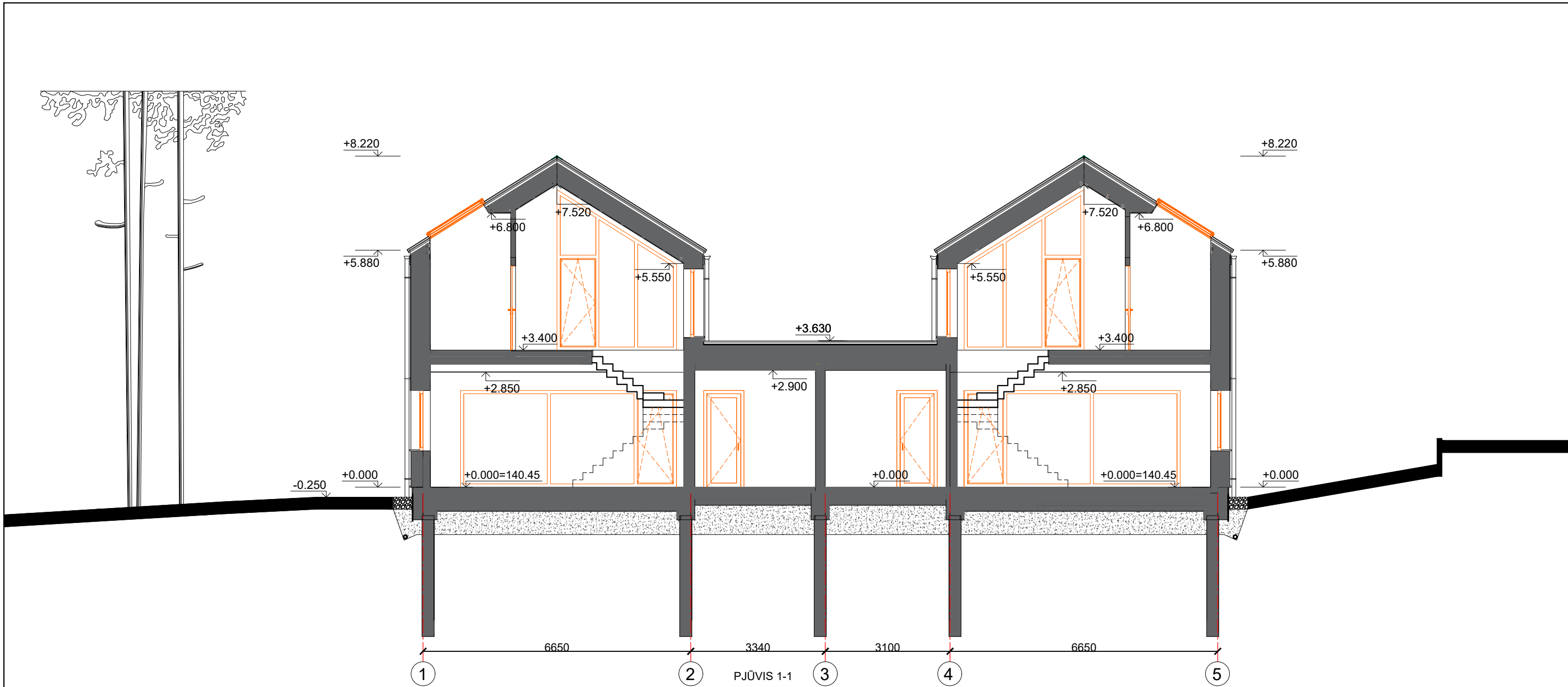


KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB J. K. 307028368, TEL. +370 611 05026, EL. PAŠTAS - rokas.bizulis@gmail.com		DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 DVIBUTIS NAMAS		
A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS		
A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS			
LT	STATYTOJAS MB "STABILI INVESTICIJA"		DOKUMENTO ŽYMUO SIŠ34-01-PP-SA.B2		LAPAS 1
					LAPŲ 1



- Stogo įlajos (šildomos ir su apsaugomis nuo lapų)
- PVC stogo danga
- Stogo dangos ventiliacijos kaminėliai
1 vnt./60-80 m² (tikslinama statybos darbų
eigoje pagal pasirinkto stogo dangos
gamintojo reikalavimus)
- - Lietvamzdis PVC 110

KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB			DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	J. K. 307028368, TEL. +370 611 05026, EL. PAŠTAS - rokas.bizulis@gmail.com			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS	01 DVIBUTIS NAMAS		
	A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				STOGO PLANAS		
				M 1:100		
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		
	MB "STABILI INVESTICIJA"			SIŠ34-01-PP-SA.B3		
				LAPAS		
				LAPŲ		
				1		
				1		



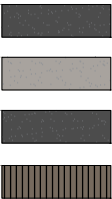
SUTARTINIAI ŽENKLAI IR ŽYMĖJIMAI:

■ - PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERDANGOS

KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB			PROJEKTO PAVADINIMAS		
	J. K. 307028368, TEL. +370 611 05026, EL. PAŠTAS - rokas.bizulis@gmail.com			DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS		01 DVIBUTIS NAMAS		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				PJŪVIS 1-1		LAIKA
					M 1:100	0
LT	STATYTOJAS MB "STABILI INVESTICIJA"			DOKUMENTO ŽYMUO		
				SIŠ34-01-PP-SA.B4		LAPAS
					1	LAPŲ 1

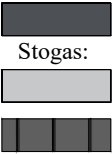


Sienos:



- Cokolis, Struktūrinis tinkas (atsparus atmosferiniams poveikiams) spalva artima RAL 7016
- Struktūrinis tinkas (atsparus atmosferiniams poveikiams) spalva artima RAL 9006
- Struktūrinis tinkas (atsparus atmosferiniams poveikiams) spalva artima RAL7016
- Termo medienos dailylentės spalva artima RAL 7006

Langai:



- Tamsiai pilka (antracito) RAL 7016
- PVC danga šviesiai pilka spalva RAL 7047
- Plienininė klasikinė stogo danga RAL 7016

KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB			PROJEKTO PAVADINIMAS		
	J. K. 307028368, TEL. +370 611 05026, EL. PAŠTAS - rokas.bizulis@gmail.com			DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS		01 DVIBUTIS NAMAS		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				FASADAI TARP AŠIŲ 1-5 IR E-A		LAIKA
						0
LT	STATYTOJAS	MB "STABILI INVESTICIJA"		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
				SIŠ34-01-PP-SA.B5		LAPŲ
						1
						1



Sienos:	
	Cokolis, Struktūrinis tinkas (atsparus atmosferiniams poveikiams) spalva artima RAL 7016
	Struktūrinis tinkas (atsparus atmosferiniams poveikiams) spalva artima RAL 9006
	Struktūrinis tinkas (atsparus atmosferiniams poveikiams) spalva artima RAL7016
	Termo medienos dailylentės spalva artima RAL 7006
Langai:	
	Tamsiai pilka (antracito) RAL 7016
Stogas:	
	PVC danga šviesiai pilka spalva RAL 7047
	Plienininė klasikinė stogo danga RAL 7016

KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB			PROJEKTO PAVADINIMAS DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	J. K. 307028368, TEL. +370 611 05026, EL. PAŠTAS - rokas.bizulis@gmail.com			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 DVIBUTIS NAMAS		
	A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI TARP AŠIŲ 5-1 IR A-E		
	A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS			
			DOKUMENTO ŽYMUO SIŠ34-01-PP-SA.B6			
LT	STATYTOJAS MB "STABILI INVESTICIJA"			M 1:100	LAPAS	LAPŲ
				1	1	1



KVAL. PATV. DOK. NR.	ROKAS BIZULIS IR ARCHITEKTAI MB J. K. 307028368, TEL. +370 611 05026, EL. PAŠTAS - rokas.bizulis@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A 2143	PV/PDV	ROKAS BIZULIS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 DVIBUTIS NAMAS		
A 2143	ARCHITEKTAS	ROKAS BIZULIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJOS		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS MB "STABILI INVESTICIJA"			DOKUMENTO ŽYMUO SIŠ34-01-PP-SA.B7		LAPAS 1
						LAPŲ 1

Dokumentai

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

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

MB "STABILI INVESTICIJA", 307157975, Kaunas, Vilniaus g. 21-4

Kontaktinė informacija

El. p. , tel.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-05-260211-00068, 2026-02-11
(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

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

MB "STABILO INVESTICIJA", 307157975, Kaunas, Vilniaus g. 21-4

Kontaktinė informacija

El. p. , tel.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas DVIBUČIŲ PASKIRTIES (VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, ŠALTINIŲ G. 34, DĖDELIŠKIŲ K., LENTVARIO SEN., TRAKŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Dvibučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 7940/0003:2193

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Trakų rajono sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Šaltinių g. 34

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 keitimu, reg. Nr. T00086049 (zona 32/m4S).

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) $\leq 0,15$. 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. 32/m4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - $\leq 0,01$), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

6. Užstatymo tipas Sodybinis užstatymas.

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

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

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimo Nr. S1E-132 „Dėl Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimo Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis, netaikant Trakų rajono bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086049) privalomuosiuose teritorijos naudojimo reikalavimuose nustatyto užstatymo intensyvumo rodiklio (nagrinėjamuoju atveju zonoje Nr. 32/m4S, taškinio užstatymo teritorijoje, užstatymo intensyvumas - $\leq 0,01$), privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.

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

13. Kiti reikalavimai Gauti susisiekimą 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 ir nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Pateikti duomenis iš Miškų valstybės kadastro. 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	2026-02-19 Nr. SRD-05-260219-00077
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	N. I., N. I., Trakų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	N. I. LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-11 16:14:58 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-11 16:15:08 +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	J. A., Specialistė J. A., Trakų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	J. A. LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-19 09:08:59 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-19 09:09:09 +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 priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija 181626536, Trakai, Vytauto g. 33
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-11 Nr. SARD-05-260211-00068
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 (2026-02-23 12:20:33)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-23 12:20:33 Avilys SDP eDocs



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

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

MB „Stabili investicija“

2025-
I 2025-10-13 Nr. AP4-1757

DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO

Trakų rajono savivaldybės administracijos Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2025 m. spalio 13 d. prašymą dėl susisiekimo sąlygų išdavimo – privažiavimo nuo esamo vietinės reikšmės kelio (gatvės) – iki sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-4505-0806, esančio Šaltinių g. 34, Dėdeliškių k., Lentvario sen., Trakų r. sav., (sklypo kadastrinis Nr. 7940/0003:2193) (toliau – Sklypas).

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

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

Pranešame, kad susisiekimo infrastruktūros projektą turite rengti pagal patvirtintą detalų 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

P U

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRIVAŽIAVIMO ĮRENGIMO PRIE SKLYPO TECHNINIŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-04 Nr. AP3E-4731
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Mažoji bendrija Stabili investicija
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	P . . . U . . . Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-04 10:00
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-02-21 11:56 - 2028-02-20 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Trakų rajono savivaldybės administracija -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-04 10:22
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-04 10:22
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.20251030.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-11-04)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-11-04 nuorašą suformavo A . . . R . . .
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-04 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

UAB "TRAKŲ VANDENYS"



(pavardė, pareigos)

(parašas)
Direktorius

2025 m. spalio mėn. 28 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 2025 – 381 – V

VANDENS TIEKIMUI IR KANALIZAVIMUI: Šaltinių g. 34, Dėdeliškių k., Lentvario sen. (gyv. namas)

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI : m^3 esamas/ _____

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

Užsakovas privalo:

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

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

Užsakovas privalo:

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

Sąlygas ruošė _____ Vyr. inžinierius
(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

Mažoji bendrija Stabili investicija2026- Nr. AP3E-
Į 2026-02-25 prašymą

Pagal įgaliojimą Rokas Bizulis

El. p. .

**IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS / ŽVALGYBOS GRĘŽINIO
Reg. Nr. VGG-73/2026 PROJEKTAVIMO**

Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir žemės ūkio administravimo skyrius, išnagrinėjęs Jūsų 2026 m. vasario 25 d. paraišką „Dėl gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinio projektavimo“ (Dokumentų valdymo registre registruotas Nr. MP4E-84) bei kartu su juo pateiktus dokumentus, teikia atsakymą.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 5 straipsnio 2 punktu ir UAB „Trakų vandenys“ 2025 m. spalio 28 d. išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 2025-381-V, teikiame išvadą kad žemės sklype, esančiame: Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Šaltinių g. 34 (žemės sklypo kadastro Nr. 7940/0003:2193), leidžiamas gėlo požeminio gėlo 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

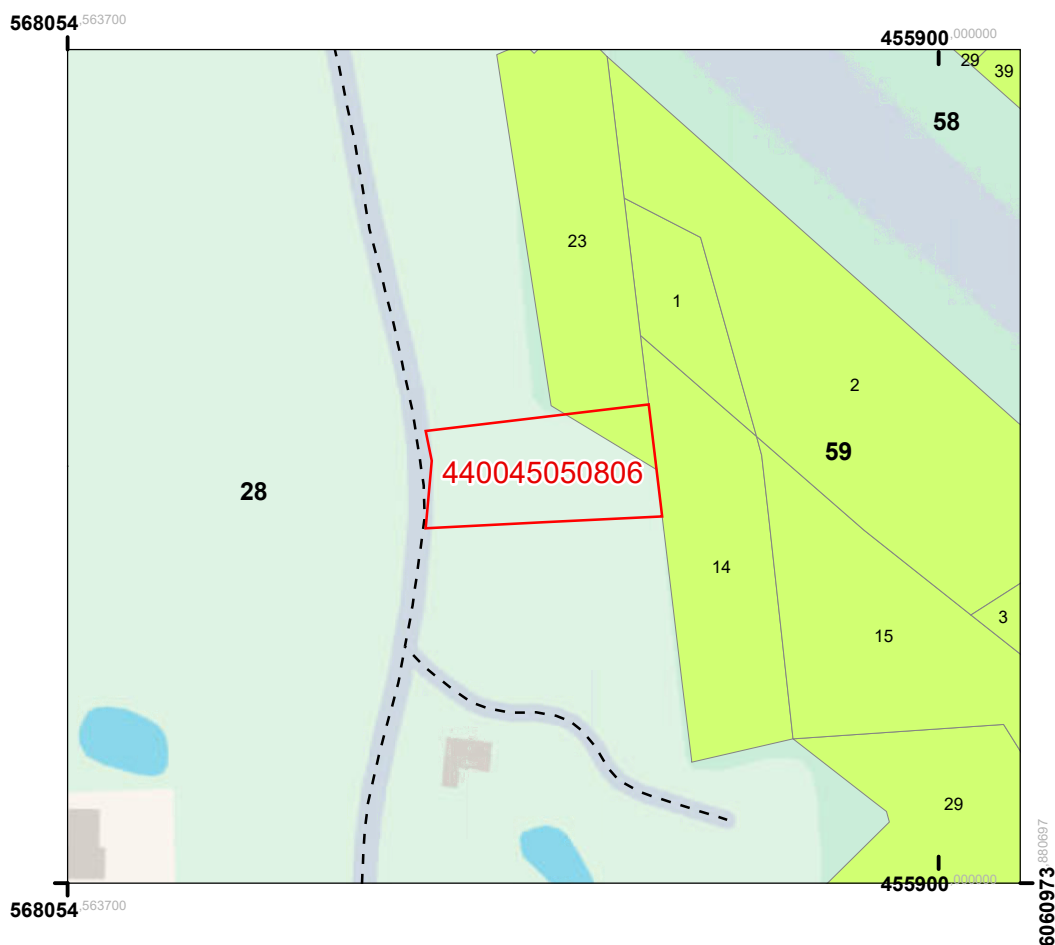
D(D(.

A. N(, tel. (0 528) 55 775, el. p. .

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	IŠVADA DĖL GĖLO POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS / ŽVALGYBOS GRĖŽINIO Reg. Nr. VGG-73/2026 PROJEKTAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-06 Nr. AP3E-1034
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Mažoji bendrija Stabili investicija
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	D. D. Administracijos direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-06 14:11
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	2026-03-06 14:29
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-06 14:29
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 (2026-03-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-06 nuorašą suformavo V V
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-06 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

PAŽYMA
APIE GRAFINIUS LIETUVOS RESPUBLIKOS MIŠKŲ VALSTYBĖS KADASTRO DUOMENIS
MIŠKŲ ŽEMĖLAPIO FRAGMENTAS
2026.06.02 NR. 48941905/141564
M 1:2.000

Trakų regioninis padalinys Trakų girininkija



Sutartiniai ženklai

-  Žemės sklypo ribos
-  Taksacinių sklypų ribos
-  Keliai 14-18 m. pločio
-  Keliai iki 13 m. pločio
-  Keliai natūralaus grunto

Vyriausioji specialistė

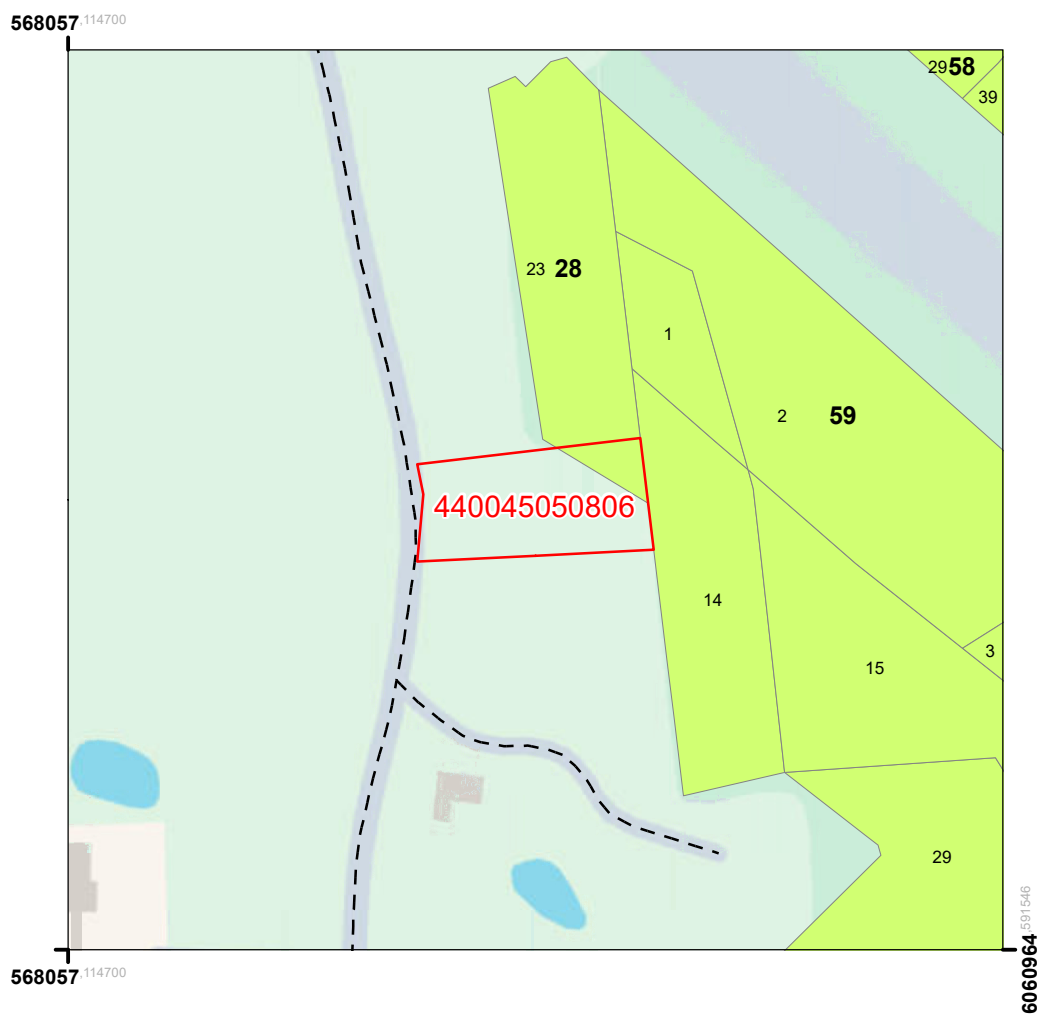
Ž. P.

LIETUVOS RESPUBLIKOS MIŠKŲ VALSTYBĖS KADASTRO
ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

Trakų regioninis padalinys Trakų girininkija

2026.06.02 Nr.48941905/141563

M 1:2.000



Sutartiniai ženklai

-  Žemės sklypo ribos
-  Taksacinių sklypų ribos
-  Keliai 14-18 m. pločio
-  Keliai iki 13 m. pločio
-  Keliai natūralaus grunto

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Valstybės įmonė Registrų centras
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Miškų valstybės kadastro duomenų pateikimo (duomenų išrašas, pažyma, grafiniai duomenys) 48941905
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-02 Nr. SP-114175 (4.55 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Mažoji bendrija Stabili investicija
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ž. P. Vyriausioji specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-02 14:58
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-02 14:58
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-03 14:22 - 2027-11-03 14:22
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	141564.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	141563.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260530.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-06-02)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-06-02 nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema RC E.SD (5)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-02 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

ATLIKTŲ PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Pavadinimas
1.	-
2.	-