



Uždaroji akcinė bendrovė  
„PIEVŲ TAKAS“

---

**PROJEKTO NR.** PJ – ZDG – 26 – PP

**OBJEKTO PAVADINIMAS** VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ  
( MOTELIO ) DARIAUS IR GIRĖNO G. 1C  
ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS

**STATYBOS VIETA** **Zarasai, Dariaus ir Girėno g. 1B**  
sklypo kad. nr.4380/0004:264

**STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)** G. Š. / R. Š.

**STATYBOS RŪŠIS** NAUJA STATYBA

**STATINIO PASKIRTIS** VIEŠBUČIŲ  
**STATINIO PASKIRTIES GRUPĖ** KOMERCINĖ  
**STATINIO KATEGORIJA** NEYPATINGAS

**PROJEKTO DALIS** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**PROJEKTO STADIJA** PP

**DIREKTORIUS** **POVILAS JANSONAS**  
**PROJEKTO VADOVAS** \_\_\_\_\_ Atestato nr. A 467

VILNIUS 2025

---

Uždaroji akcinė bendrovė „Pievų takas“,  
Rūko g. 42, Vilnius LT - 04126.  
Įm.k. 300082452 a.s. LT03 7300 0100 8820 9862, AB Swedbank  
tel. +370 699 31773, el. p.: paulius@pievutakas.lt

*Zarasų rajono savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Zarasų rajono sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

GITAUTAS ŠAKALYS, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. [namaisodyboszar@gmail.com](mailto:namaisodyboszar@gmail.com), tel. +37060027506

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

RIMANTĖ ŠAKALIENĖ, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. [namaisodyboszar@gmail.com](mailto:namaisodyboszar@gmail.com), tel. +37060027506

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ ( MOTELIO ) DARIAUS IR GIRĖNO G. 1B  
ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-96-250715-00041, 2025-07-15  
(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. \_\_\_\_\_

Zarasų rajono sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

GITAUTAS ŠAKALYS, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. [namaisodyboszar@gmail.com](mailto:namaisodyboszar@gmail.com), tel. +37060027506

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

RIMANTĖ ŠAKALIENĖ, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. [namaisodyboszar@gmail.com](mailto:namaisodyboszar@gmail.com), tel. +37060027506

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ ( MOTELIO ) DARIAUS IR GIRĖNO G. 1B ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4380/0004:264

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Zarasai, Dariaus ir Girėno g. 1C

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) Taip, aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

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) Reljefas formuojamas atsižvelgiant į gretimybes, taip kad būtų tinkamas naudoti ir nepažeistų kaimynų interesų. Ypatingą dėmesį skirti pastato architektūriniam sprendimui, jo įkomponavimui į esamą kraštovaizdį. Išnaudoti esamo reljefo vertingumą, į jį integruojant projektuojamą pastatą. Išsaugoti želdinius. Žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos - sklypo ribose. Užtikrinti minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių. Projekte pateikti sklypo dangų, nužymėjimo, aplinkos sutvarkymo ir suvestinį inžinerinių tinklų planus. Numatyti sklypo susisiekimo komunikacijų, dangų konstrukcijų, aptvėrimo ir želdinių apsaugos, lietaus nuvedimo nuo kelio ir teritorijos sprendinius.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovautis Zarasų miesto susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planu. Gauti prisijungimo sąlygas įvažos rekonstrukcijai nuo Dariaus ir Girėno g.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis Zarasų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais - 12m

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Zarasų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais - iki 50%

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Zarasų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais - iki 1.2

**6. Užstatymo tipas** Nėra

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Zarasų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais - 30%

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Projektuojant arčiau nei 3m nuo sklypo ribos gauti gretimo sklypo savininko sutikimą

**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** vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

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

**13. Kiti reikalavimai** Nėra

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**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Zarasų rajono savivaldybės administracija 188753461, Zarasų r. sav. Zarasų m. Sėlių a. 22
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-07-15 Nr. SRD-96-250715-00036
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	EVALDAS ULIANSKAS, Vyriausiasis architektas EVALDAS ULIANSKAS, Zarasų rajono savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	EVALDAS ULIANSKAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-07-15 08:39:00 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-07-15 08:39:07 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-04-21 16:12:07 – 2027-04-20 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Zarasų rajono savivaldybės administracija 188753461, Zarasų r. sav. Zarasų m. Sėlių a. 22
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-07-15 Nr. SARD-96-250715-00041
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-03 10:44:46)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-11-03 10:44:46 Avilys SDP eDocs

**BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. BENDRIEJI DUOMENYS**

1.1 Vieta:	Dariaus ir Girėno g. 1C, 4400-5287-9479
1.2 Pastato unikalus numeris:	
1.3 Būsima statinio paskirtis :	Apartamentinis motelis
1.4 Statinio kategorija: .....	Neypatingas statinys
1.5 Statybos rūšis:	Nauja statyba
1.6 Projektostatytojas:.....	UAB . "PIEVŲ TAKAS".
1.7 Projektuotojas:.....	RP.Ų. Povilas Jansonas (atestato Nr. A467 )
1.8 Sklypo Nr. 4380/0004:264	

**2. DOKUMENTAI, KURIAIS REMINATIS RENGTA PROJEKTAS**

Reglamentošifras	Pavadinimas
STR 1.01.05:2016	"Normatyviniai statybos techniniai dokumentai"
STR 1.01.08:2002 (aktualiredakcija )	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.04.04:2017 (aktualiredakcija)	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. statinio statybos priežiūra“
1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 Vilnius	Lietuvos respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas
STR 1.01.01:2005	„Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
Lietuvoshigienosn ormahn 33:2011 2011 m. birželio 13 d. įsakymu nr. v-604	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
NORMOS HN 24:2003	„Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
HN 73:2001	„Pagrindinės radiacinės saugos normos“
HN 80:2011	„Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 khz–300 ghz radijo dažnių juostoje“
HN 36:2009	„Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
HN 105:2004	„Polimeriniai statybos produkta ii rpolimerinės baldinės medžiagos“
HN 104:2011	„Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
2002-12-30 įsakymas, Nr. 522	"Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės"
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
STR 2.01.01(2):1999	"Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"

(aktualiredakcija) 2013-10-04 įsakymas, Nr. 1-249	"Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės"
2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 (aktualiredakcija)	"Gaisrinė saugos pagrindiniai reikalavimai"
2011-02-22 įsakymas, Nr. 1-64	"Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės"
STR 2.01.01(3):1999 (aktualiredakcija)	"Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga"
STR 2.01.01(4):2008	"Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga"
STR 2.01.01(5):2008	"Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo"
STR 2.01.06:2009	"Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
STR 2.09.02:2005 (aktualiredakcija)	"Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
STR 2.01.01(6):2008	"Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
STR 2.06.04:2014	"Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai."

### 3. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Nagrinėjamas pastatas – adresu Dariaus ir Girėno g. 1B, Zarasai

Projektuojami dviejų rūšių pastatai

A, C, D korpusai - dviejų aukštų ( 1 aukštas su mansarda )

B korpusas - vieno aukšto ( pritaikytas Ž. N. )

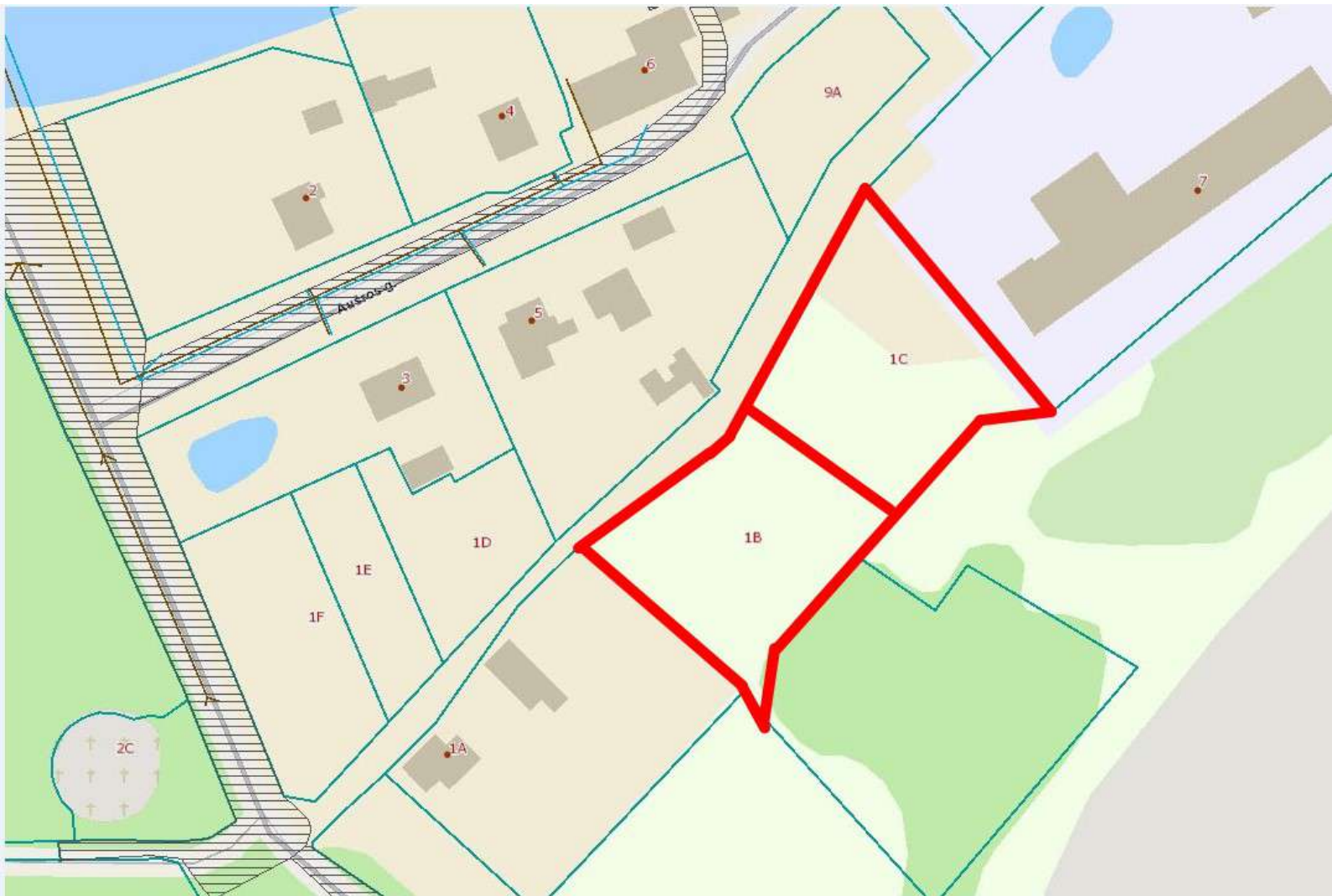
Stogai visų korpusų - dvišlaičiai

Visi korpusai susideda iš dviejų sublokuotų apartamentų



ZARASŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGIAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos naudojimo tipas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vytėjimo teritorijos požymis	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Dėl visuo užstatymo intensyvumo ir faktinių aukščio reglamentai (naujai statybai) negyvenamosiose rajonuose			Urbaninės struktūros dominuojančios apšvietimo priemonės ir visiškausjų režimų indeksai (magistramų rajonų NR)		
				Didžiausias leidžiamas užstatymo intensyvumas sklype U <sub>max</sub>	Didžiausias leidžiamas aukštis U <sub>max</sub> (%)	Didžiausia palytė aukštis h <sub>max</sub> (neįgaliaji technologiniai šiluminiai izoliacijos būdai, m)	Modernizavimas	Rekonversija	Nauja plėtra
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>UŽSTATYTOJI IR UŽSTATOMOS TERITORIJOS:</b> Saugomos teritorijos šiuo planu reglamentuojamos galimantį teisės aktai, specialieji ir detalieji planai ir specialieji reglamentai									
<i>Teritorijos, tinkamos gyvenimui</i>									
Miesto centru ir pocentro teritorijos		Miesto didžiojo užstatymo intensyvumo bei ūkinės ir pramoninės teritorijos su vyriausiosios koncepcijos ir visuomeninė veikla ir galimo gyvenamieji stalybė. Šiose teritorijose edama ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei.	Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose): - Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komeracinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos	≤ 1,0 (gyvenamajai paskirties); ≤ 1,8 (negyvenamosioms paskirties).	S50 – (gyvenamajai paskirties); S80 – (negyvenamosioms paskirties).	≤ 29 m - S5; S10; ≤ 19 m – visose teritorijose naudojimo tipai nustatytose teritorijose.	C1 – 1;7;12 C2 – 1;7;12 C3 – 1;7;12 C4 – 1;2;13 C5 – 1;12;13 C11 – 1;12;13 C12 – 1;12;13 C20 – 1;12;13 C22 – 1;12;13	S5 – 2;4;9 P82 – 2;5 V7 – 2;3;5;7;11	R5 – 3;5;7;11 P1 – 3;5;7
Specializuotos viešose piktorteto objektų teritorijos		Miesto vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimui ir paslaugų veiklai (švietimas, sveikatos apsauga, maldos namai ir pan.), ir galimo gyvenamajai stalybė).	Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose): - Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komeracinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos	≤ 0,8 (gyvenamajai paskirties); ≤ 1,2 (negyvenamosioms paskirties).	S40 – (gyvenamajai paskirties); S80 – (negyvenamosioms paskirties).	≤ 19 m – visose teritorijose naudojimo tipai nustatytose teritorijose.	C16 – 1;6;13 C17 – 1;6;13 C18 – 1;6;13 R8 – 3;5;7;11		
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Daugiaabučių ir vienbučių būstų (gyvenamųjų) pastatų stalybos kvartalai su reikiamais socialinėmis, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.	Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose): - Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komeracinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos	≤ 0,8 (gyvenamajai paskirties); ≤ 1,2 (negyvenamosioms paskirties).	S40 – (gyvenamajai paskirties); S80 – (negyvenamosioms paskirties).	≤ 19 m – visose teritorijose naudojimo tipai nustatytose teritorijose.	C5 – 7;13 C6 – 7;13 C13 – 1;12;13 C19 – 1;13 C21 – 1;13 S12 – 1;13 S14 – 1;13 S15 – 1;9 S16 – 4;9 R4 – 1;3;5;7;11;13	S61 – 2;9	S10 – 5;9;10 S13 – 5;6;9 S17 – 7
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Vienbučių būstų gyvenamųjų pastatų stalybos kvartalai su reikiamais socialinėmis, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.	Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose): - Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komeracinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos	≤ 0,4 (gyvenamajai paskirties); ≤ 1,2 (negyvenamosioms paskirties).	S30 – (gyvenamajai paskirties); S50 – (negyvenamosioms paskirties).	≤ 12 m – visose teritorijose naudojimo tipai nustatytose teritorijose.	C6 – 1;3;5;7;11;13 C7 – 1;10;13 C14 – 1;3;5;7;11;12;13 C15 – 1;3;5;7;11;13 C23 – 1;10;13 S1 – 1;10;13 S4 – 1;10;13 S8 – 1;10;13 S9 – 1;10;13 R1 – 3;5;7;11 R3 – 3;5;7;11 R10 – 3;5;7;11;14 P5 – 3;5;7 P6 – 3;5;7 P8 – 3 P9 – 1;3;5 P10 – 3;5;7 V1 – 5;7;8 V5 – 1;3;5;7;11 V8 – 3;5;7	S2 – 7;9 S3 – 7 S6 – 9;10 P4 – 3;5;7	
Rekreacinės teritorijos su galimu būstu		Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paskirčių ir komercinių teritorijos (vandens, sporto, pramogų, prekybos, reabilitacijos ir pan.) su galimu būstu.	- Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komeracinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos	≤ 0,4 (gyvenamajai paskirties); ≤ 0,8 (negyvenamosioms paskirties).	S20 – (gyvenamajai paskirties); S60 – (negyvenamosioms paskirties).	≤ 12 m – visose teritorijose naudojimo tipai nustatytose teritorijose.	V4 – 5;7;8;11		R9 – 3;5;7;11
<i>Teritorijos, netinkamos gyvenimui</i>									





Pagal Zarasų miesto bendrąjį planą

### **Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos**

Vienbučių/ dvibučių pastatų statybos kvartalai su reikiamos socialinės paslaugos, prekybos ir aptarnavimo objektais

#### **Galimi naudojimo būdai**

Gyvenamosios teritorijos  
Visuomeninės paskirties teritorijos  
Komerinės paskirties objektų  
Inžinerinės infrastruktūros  
Atskirųjų želdynų

#### **Užstatymo intensyvumas**

Gyvenamajai paskirčiai – **0,4** (  $1945,0 + 2117,0 = 4062 \times 0,4$  ) = **1 624,8 m<sup>2</sup>**  
Negyvenamosios paskirties – **1,2** (  $1945,0 + 2117,0 = 4062 \times 1,2$  ) = **4 874,4 m<sup>2</sup>**

#### **Užstatymo tankis**

Gyvenamajai paskirčiai – **0,3** (  $1945,0 + 2117,0 = 4062 \times 0,3$  ) = **1 218,6 m<sup>2</sup>**  
Negyvenamosios paskirties – **0,5** (  $1945,0 + 2117,0 = 4062 \times 0,5$  ) = **2 031,0 m<sup>2</sup>**

**Maksimalus pastatų aukštis - iki 12,0 m**

### **SIŪLOMAS VARIJANTAS**

DVIBUČIAI POILSINIAI NAMAI - 4 VNT viso **535,56 m<sup>2</sup>**

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2117,05	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	25 %	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	21,40 %	
<b>II. PASTATAI</b>			
2.1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	<b>KORPUAS -A-</b>		
2.1.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	134,02	
2.1.3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	134,02	
2.1.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	630	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
2.1.6. Pastato aukštis. *	m	iki 8,0 m	
2.1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
2.1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
2.1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
2.1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
2.1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
2.1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			
<b>KORPUSAS -B-</b>			
2.1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	<b>KORPUSAS -B-</b>		
2.1.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	126,24	
2.1.3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	126,24	
2.1.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	620	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
2.1.6. Pastato aukštis. *	m	iki 56 m	
2.1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
2.1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
2.1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
2.1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
2.1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
2.1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			

2.1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	<b>KORPUSAS -C</b>		
2.1.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	134,02	
2.1.3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	134,02	
2.1.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	630	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
2.1.6. Pastato aukštis. *	m	iki 8m	
2.1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
2.1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
2.1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
2.1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
2.1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
2.1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			

2.1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	<b>KORPUSAS- D</b>		
2.1.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	134,02	
2.1.3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	134,02	
2.1.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	630	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
2.1.6. Pastato aukštis. *	m	iki 8m	
2.1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
2.1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
2.1.8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
2.1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
2.1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
2.1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			

# ARCHITEKTŪRINĖS CHARAKTERISTIKOS

## KORPUSAS -A-

---

### ATAPARTAMENTAS n .1

1-1 Holas 3,60 m<sup>2</sup>, 1-2 wc 2,77 m<sup>2</sup>, 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m<sup>2</sup>,  
2-1 koridorius 2,66 , 2-2 vonia 3,81 m<sup>2</sup>, 2-3 kambarys 11,40 m<sup>2</sup>, 2-4 miegamasis 13,78 m<sup>2</sup>,  
**Bendras plotas 67,01m<sup>2</sup>**

### APARTAMENTAS n 2

1-1 Holas 3,60 m<sup>2</sup>, 1-2 wc 2,77 m<sup>2</sup>, 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m<sup>2</sup>,  
2-1 koridorius 2,66 , 2-2 vonia 3,81 m<sup>2</sup>, 2-3 kambarys 11,40 m<sup>2</sup>, 2-4 miegamasis 13,78 m<sup>2</sup>  
**Bendras plotas 67,01 m<sup>2</sup>**

## KORPUSAS -B-

### APARTAMENTAS n 3

1-1 Holas 3,60 m<sup>2</sup>, 1-2 wc 7,0 m<sup>2</sup>, 1-3 svetainė su virtuve 27,26 m<sup>2</sup>, 1-4 kambarys 10,33m<sup>2</sup>  
1-5 miegamasis 14,89 m<sup>2</sup>  
**Bendras plotas 63,12 m<sup>2</sup>**

### APARTAMENTAS n 44

1-1 Holas 3,60 m<sup>2</sup>, 1-2 wc 7,0 m<sup>2</sup>, 1-3 svetainė su virtuve 27,26 m<sup>2</sup>, 1-4 kambarys 10,33m<sup>2</sup> ,  
1-5 miegamasis 14,89 m<sup>2</sup>  
**Bendras plotas 63,12 m<sup>2</sup>**

## KORPUSAS -C-

### APARTAMENTAS n 55

1-1 Holas 3,60 m<sup>2</sup>, 1-2 wc 2,77 m<sup>2</sup>, 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m<sup>2</sup>,  
2-1 koridorius 2,66, 2-2 vonia 3,81 m<sup>2</sup>, 2-3 kambarys 11,40 m<sup>2</sup>, 2-4 miegamasis 13,78 m<sup>2</sup>  
**Bendras plotas 67,01 m<sup>2</sup>**

### APARTAMENTAS n 6

1-1 Holas 3,60 m<sup>2</sup>, 1-2 wc 2,77 m<sup>2</sup>, 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m<sup>2</sup>,  
2-1 koridorius 2,66 , 2-2 vonia 3,81 m<sup>2</sup>, 2-3 kambarys 11,40 m<sup>2</sup>, 2-4 miegamasis 13,78 m<sup>2</sup>  
**Bendras plotas 67,01 m<sup>2</sup>**

## KORPUSAS -D-

### APARTAMENTAS n 77

1-1 Holas 3,60m<sup>2</sup>, 1-2 wc 2,77m<sup>2</sup>, 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m<sup>2</sup>,  
2-1 koridorius 2,66, 2-2 vonia 3,81 m<sup>2</sup>, 2-3 kambarys 11,40m<sup>2</sup>, 2-4 miegamasis 13,78 m<sup>2</sup>  
**Bendras plotas 67,01 m<sup>2</sup>**

### APARTAMENTAS n 8

1-1 Holas 3,60 m<sup>2</sup>, 1-2 wc 2,77m<sup>2</sup>, 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m<sup>2</sup>,  
2-1 koridorius 2,66 , 2-2 vonia 3,81 m<sup>2</sup>, 2-3 kambarys 11,40 m<sup>2</sup>, 2-4 miegamasis 13,78 m<sup>2</sup>  
**Bendras plotas 67,01 m<sup>2</sup>**

## **VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI**

Į pastatą yra įvesti inžineriniai tinklai- vandentiekio nuotekų, elektra, . Esant poreikiui naujiems inžinerinių komunikacijų įvadams rengti atskirus projektus.

Patalpų šildymui ir vėsinimui numatomi šilumos siurbLIAI

## **LIETAUS NUVEDIMAS**

Lietaus nuvedimo sprendiniai rušiami atskiru projektu pagal išduotas technines sąlygas.

## **4. HIGIENA IR SVEIKATOS APSAUGA**

Patalpos įrengtos taip, kad nekeltų grėsmės ar prie jų esantiems žmonėms bei atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus.

Pastato patalpos apšildomos Šildymas centralizuotas . Patalpos ventiliuojamos ir apšviečiamos natūraliai, per langus ir priverstinai.

Patalpos aprūpinamos geriamu vandeniu iš miesto vandentiekio tinklų, karštas vanduo centralizuotas, nuotekos šalinamos į miesto nuotekų sistemą.

### **PATALPŲ NATŪRALUS APŠVIETIMAS**

Natūralus apšvietimas turi būti gyvenamosiose patalpose, virtuvėse, nekanalizuotuose tualetuose.

Mažiausia gyvenamųjų ir bendrų poilsio patalpų dirbtinė apšvieta projektuojama 100lx, valgomųjų 150lx, koridorių, sanitarinių patalpų 50lx. Gyvenamosiose patalpose, taip pat virtuvėje projektuojamas mažiausiai vienas langas, lango stiklo ploto santykis su grindų plotu nemažesnis kaip 1:10

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. Virtuvės	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto



Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45	55	6-18				
	40	50	18-22				
	35	45	22-6				
Gyvenamųjų pastatų aplinkoje	65	70	6-18	65	66	61	55
	60	65	18-22				
	55	60	22-6				

### ELEKTROMAGNETINIS LAUKAS

Gyvenamojo namo aplinkoje nėra išdėstytų radiotechninių objektų, todėl projektuojamas gyvenamasis namas nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

### LEGIONELIOZIŲ PREVENCIJA

Vadovaujantis HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" naudojamas karštas vanduo (toliau - karštas vanduo) turi būti ruošiamas iš Higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens. Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų. Naudojamas buityje karštas vanduo (toliau - karštas vanduo) turi būti ruošiamas iš Higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens. Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos. 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdyno 22 vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 0C temperatūroje. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 0C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 0C. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti. Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30 0C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l. Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas prieš dvi dienas privalo raštu informuoti vartotojus. Geriamasis vanduo negali būti tiekiamas karštam vandeniui ruošti, jeigu Higienos normos VI skyriuje nustatyta tvarka nevykdoma geriamojo vandens programinė priežiūra. Statybos užbaigimo procedūros metu reikia atlikti visuomenės sveikatą įtakančių veiksmų matavimus projektuojamuose pastatuose / aplinkoje ir jų rezultatus pateikti statybos užbaigimo komisijai.

### HIDRAULINIS IŠBANDYMAS

Vamzdynų bandymas vykdomas prieš apdailos darbų pradžią. Hidraulinis bandymas vykdomas, esant teigiamai temperatūrai patalpose.

Šildymo sistemų hidrauliniai bandymai atliekami pagal „Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklės, 2010.04.07, įsakymas Nr.1-111“.

Valdymo (įvado) mazgai ir sistemos laikomi išbandytais, jeigu bandymo metu: nepastebėta rasojimo per virintines siūles, vandens tekėjimo iš šildymo prietaisų, vamzdynų, armatūros ir kitų elementų; valdymo (įvado) mazguose ir šildymo sistemose bandymų metu slėgis per 5 min nesumažėjo; sistemose su slėptais šildymo prietaisais bandymų metu slėgis per 15min. nesumažėjo.

Jei bandymo rezultatai neatitinka reikalavimų, reikia pašalinti defektus ir sistemos sandarumą bandyti dar kartą. Bandymo rezultatai įforminami aktu.

### NAUDOJIMO SAUGA

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

Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs. Pastate pavojingų patalpų nėra.

Statybos užbaigimo procedūros metu reikia atlikti visuomenės sveikatą įtakančių veiksnių matavimus (pvz. geriamojo vandens kokybės, karšto vandens temperatūros, triukšmo, apšvietimo, mikroklimato) projektuojamuose pastatuose / aplinkoje ir jų rezultatus pateikti statybos užbaigimo komisijai.

## 5. SKLYPO PLANAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Automobilių parkavimas sprendžiamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.2	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numerui)

Apartamentiniam moteliui -8 automobilių stovėjimo vietos  
Parkavimas numatomas prie pastato esamose automobilių stovėjimo aikštelėje . Numatyta viena \_A- tipo Ž.N.parkavimo vieta.

Sklypo teritorijoje už pastato yra įrengta buitinių atliekų laikinojo saugojimo aikštelė, konteinerių vieta, iš kietos dangos su nuolydžiu.

## 6. BUITINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Buitinės atliekos išrūšiuojamos, jų išvežimas turi būti atliekamas reguliariai.

## 7. GAISRINĖ SAUGA

### PIRMINĖS GAISRO GESINIMO PRIEMONĖS

Patalpose būtina įrengti priešgaisrine signalizaciją

Projektuojamame statinyje kilus gaisrui, kurį galima priskirti įvairioms klasėms, pirmenybė turi būti teikiama universaliam gesintuvui, todėl parenkamas ABC tipo gesintuvas.

### EVAKUACIJA

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Evakuacijos keliai pastate užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš patalpų. Nustatant evakuacijos kelių apsaugą, užtikrinama saugi žmonių evakuacija (evakavimas), atsižvelgiant į evakuacijos kelių išeinančių patalpų paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį, konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasę ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.

Durys evakuaciniuose praėjimuose kai pro jas evakuojasi daugiau kaip 15 žmonių atsidaro evakuacijos kryptimi. Evakuacijos keliuose grindys bus lygios, leidžiamas grindų aukščių skirtumas – ne mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakuacijos keliuose grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6. Durų angoje slenksčio aukštis turi būti ne didesnis kaip 15 cm. Evakuaciniuose keliuose durys turi būti ne žemesnės kaip 2 m.

Evakuacinių išėjimų iš pastatų išorinės durys privalo turėti užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus užtikrinant, kad evakuacines duris būtų galima atidaryti iš patalpos vidaus bet kuriuo paros metu.

Evakuacinių išėjimų durų spygnos turi būti ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm.

Evakuacinės išėjimo iš patalpų durys projektuojamos ne siauresnės kaip 0,80 m kai besievakuojančiųjų skaičius pro jas iki 15 žmonių.

#### PASTATO ŽAIBOSAUGOS SISTEMOS

Pastatui žaibosaugos būtinumas ir kategorijos apsaugos klasė nustatoma pagal LST EN 62305 reikalavimus ir kitas Lietuvoje galiojančias normas. Projektuojant statinių išorinę apsaugą nuo žaibo, turi būti įvertinta rizika, nustatytas statinio apsaugos patikimumas ir pagal jį – statinio apsaugos nuo žaibo klasė.

### **8. STATYBOS UŽBAIGIMAS**

Statinio statybos užbaigimas tvirtinamas pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

Statybos užbaigimo procedūros metu reikia atlikti visuomenės sveikatą įtakančių veiksnių matavimus projektuojamuose pastatuose / aplinkoje ir jų rezultatus pateikti statybos užbaigimo komisijai.

PV., P. Jansonas

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	2117,00 kv.m.
Sklypo užstatymo plotas	453,03 kv.m.
Sklypo užstatymo tankumas	21,40 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,25
Sklypo apželdintas plotas	30,0 %

**A KORPUSO BENDRIEJI RODIKLIAI**

Bendras plotas	134,02 kv.m.
Antžeminės dalies bendras plotas	134,02 kv.m.
Pastato užstatymo plotas	99,56 kv.m.
Pastato aukštis	8,00 m
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato tūris	600,0 kub.m.
Automobilių stovėjimo vietos	1 vnt.

**B KORPUSO BENDRIEJI RODIKLIAI**

Bendras plotas	126,24 kv.m.
Antžeminės dalies bendras plotas	126,24 kv.m.
Pastato užstatymo plotas	154,35 kv.m.
Pastato aukštis	5,00 m
Pastato aukštų skaičius	1
Pastato tūris	620,0 kub.m.
Automobilių stovėjimo vietos	1 vnt.

**C KORPUSO BENDRIEJI RODIKLIAI**

Bendras plotas	134,02 kv.m.
Antžeminės dalies bendras plotas	134,02 kv.m.
Pastato užstatymo plotas	99,56 kv.m.
Pastato aukštis	8,00 m
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato tūris	600,0 kub.m.
Automobilių stovėjimo vietos	1 vnt.

**D KORPUSO BENDRIEJI RODIKLIAI**

Bendras plotas	134,02 kv.m.
Antžeminės dalies bendras plotas	134,02 kv.m.
Pastato užstatymo plotas	99,56 kv.m.
Pastato aukštis	8,00 m
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato tūris	600,0 kub.m.
Automobilių stovėjimo vietos	1 vnt.

- 1 A KORPUSAS
- 2 B KORPUSAS
- 3 C KORPUSAS
- 4 D KORPUSAS
- 5 PRIVAŽIAVIMAS
- 6 ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
- 7 A TIPO NŽ STOVĖJIMO VIETA
- 8 LAUKO TERASA
- 9 VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo kad.nr. 4530/0004 265 ribos
	Kaimyninių sklypų ribos
	Projektuojamas pastatas
	Privažiavimų ir takų bordiūrai
	Nuotekų projektuojami tinklai d 160
	Vandentiekio projektuojami tinklai

PROJEKTUOJAMŲ DANŲ EKSPLIKACIJA	
	Esama asfaltbetonio danga
	Projektuojama asfaltbetonio danga
	Vidaus pravažiavimo trinkelės
	gyvatvorė
	Sodinama Juodoji pušis
	Žalia veja



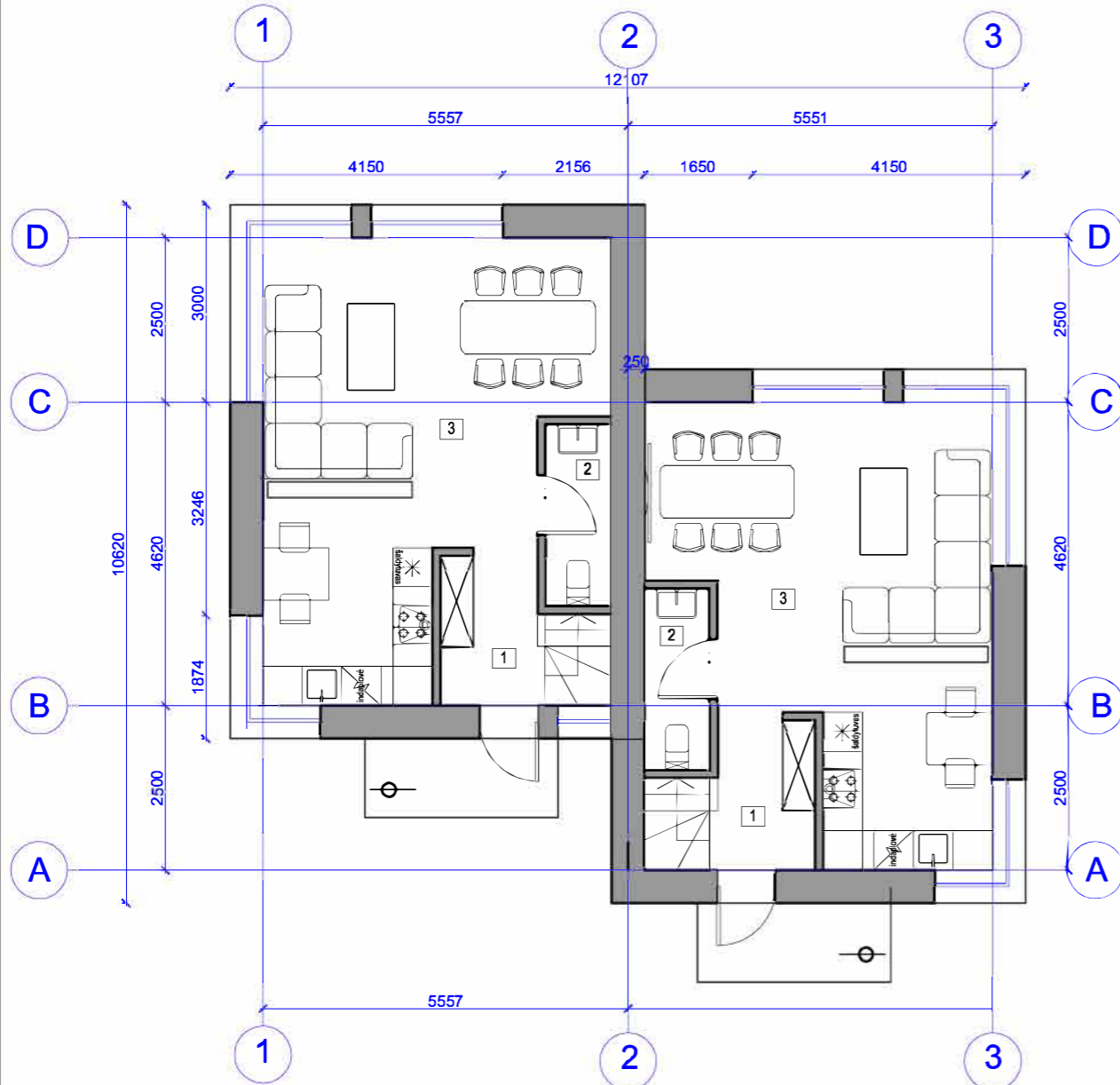
GATVĖ SUPROJEKTOUOTA ANKSČIAU

**TEC** T. Ševčenkos g. 16a  
Vilnius, LT-03111, Lietuva  
Tel. (8-5) 210 5319  
El. p. info@tec.lt

TILTŲ EKSPERTŲ CENTRAS

UAB "PIEVŲ TAKAS"				VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (MOTELIO) DARIAUS IR GIRĖNO G. 1C ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
Ats. Nr.	Architektas	P. Jansonas	2025	Brėžinys		Laida
A 467	PV	P. Jansonas	2025	Bylos šifras		Lapas Lapų
Stadija: UŽSAKOVAS: G. Š., R. Š.				GŠ-2026-PP		

PIRMO AUKŠTO PLANAS



1 APARTAMENTAS

PIRMO AUKŠTO  
EKSPLIKACIJA

1.	Holas	3,60 m <sup>2</sup>
2.	WC	2,77 m <sup>2</sup>
3.	Svetainė su virtuve	28,99 m <sup>2</sup>
	viso	35,36 m <sup>2</sup>

ANTRO ( MANSARDOS) AUKŠTO  
EKSPLIKACIJA

4.	Koridorius	2,66 m <sup>2</sup>
5.	Vonia	3,81 m <sup>2</sup>
6.	Kambarys	13,78 m <sup>2</sup>
7.	Kambarys	11,40 m <sup>2</sup>
	viso	31,65 m <sup>2</sup>
	VISO apartamento	67,01 m <sup>2</sup>

2 APARTAMENTAS

PIRMO AUKŠTO  
EKSPLIKACIJA

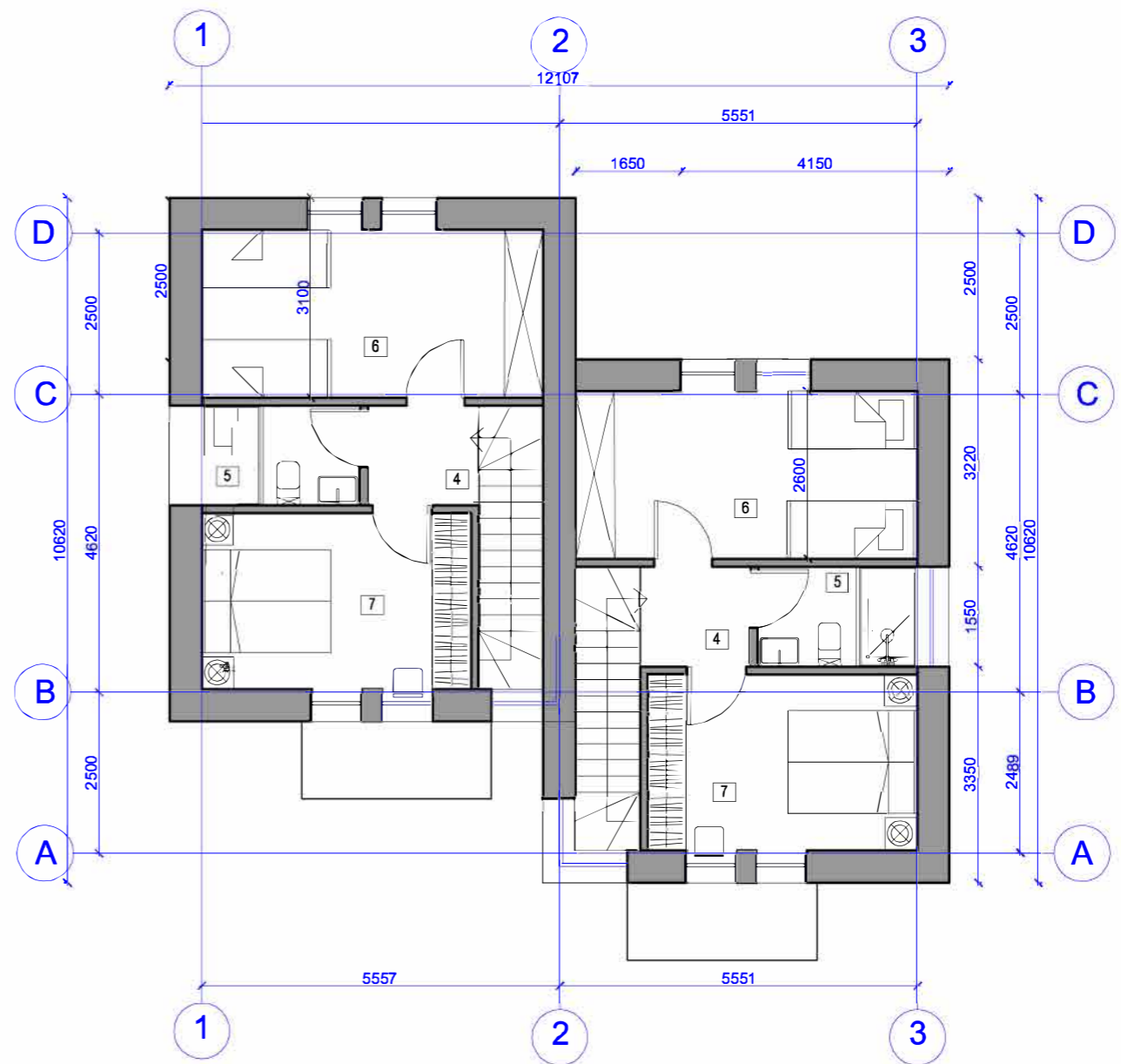
1.	Holas	3,60 m <sup>2</sup>
2.	WC	2,77 m <sup>2</sup>
3.	Svetainė su virtuve	28,99 m <sup>2</sup>
	viso	35,36 m <sup>2</sup>

ANTRO ( MANSARDOS) AUKŠTO  
EKSPLIKACIJA

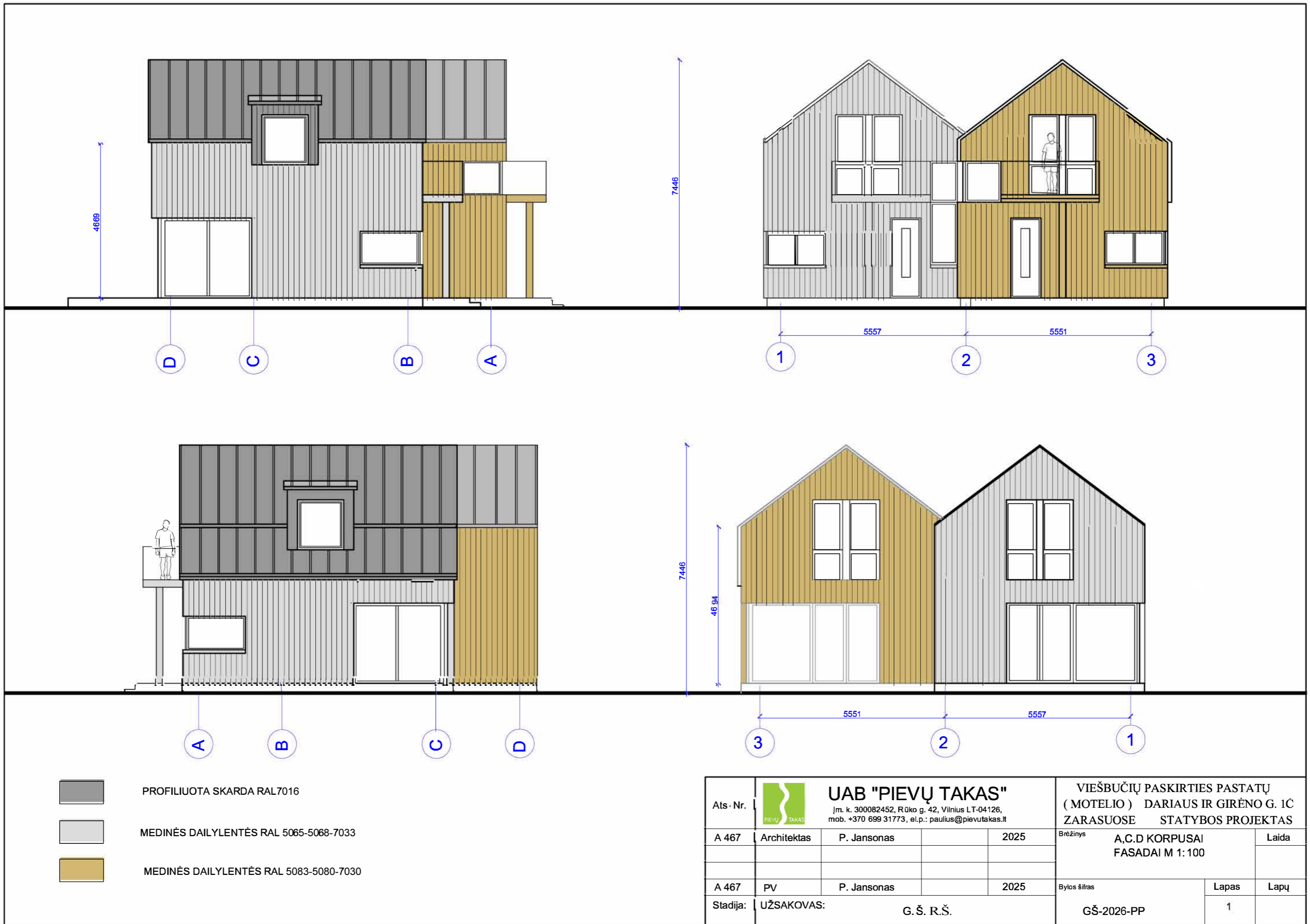
4.	Koridorius	2,66 m <sup>2</sup>
5.	Vonia	3,81 m <sup>2</sup>
6.	Kambarys	13,78 m <sup>2</sup>
7.	Kambarys	11,40 m <sup>2</sup>
	viso	31,65 m <sup>2</sup>
	VISO apartamento	67,01 m <sup>2</sup>

VISO KORPUSE 134,02 M2

ANTRO AUKŠTO (MANSARDOS) PLANAS



Ats. Nr.	Architektas	P. Jansonas	2025	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (MOTELIO) DARIAUS IR GIRĖNO G. 1C ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
				Brėžinys		Laida
A 467	PV	P. Jansonas	2025	A,C,D KORPUSAI PLANAI M 1: 100		
Stadija: PP	UŽSAKOVAS:	G. Š. R. Š.	2025	Bybos šifras	GŠ-2026-PP	Lapas
						Lapų
						1



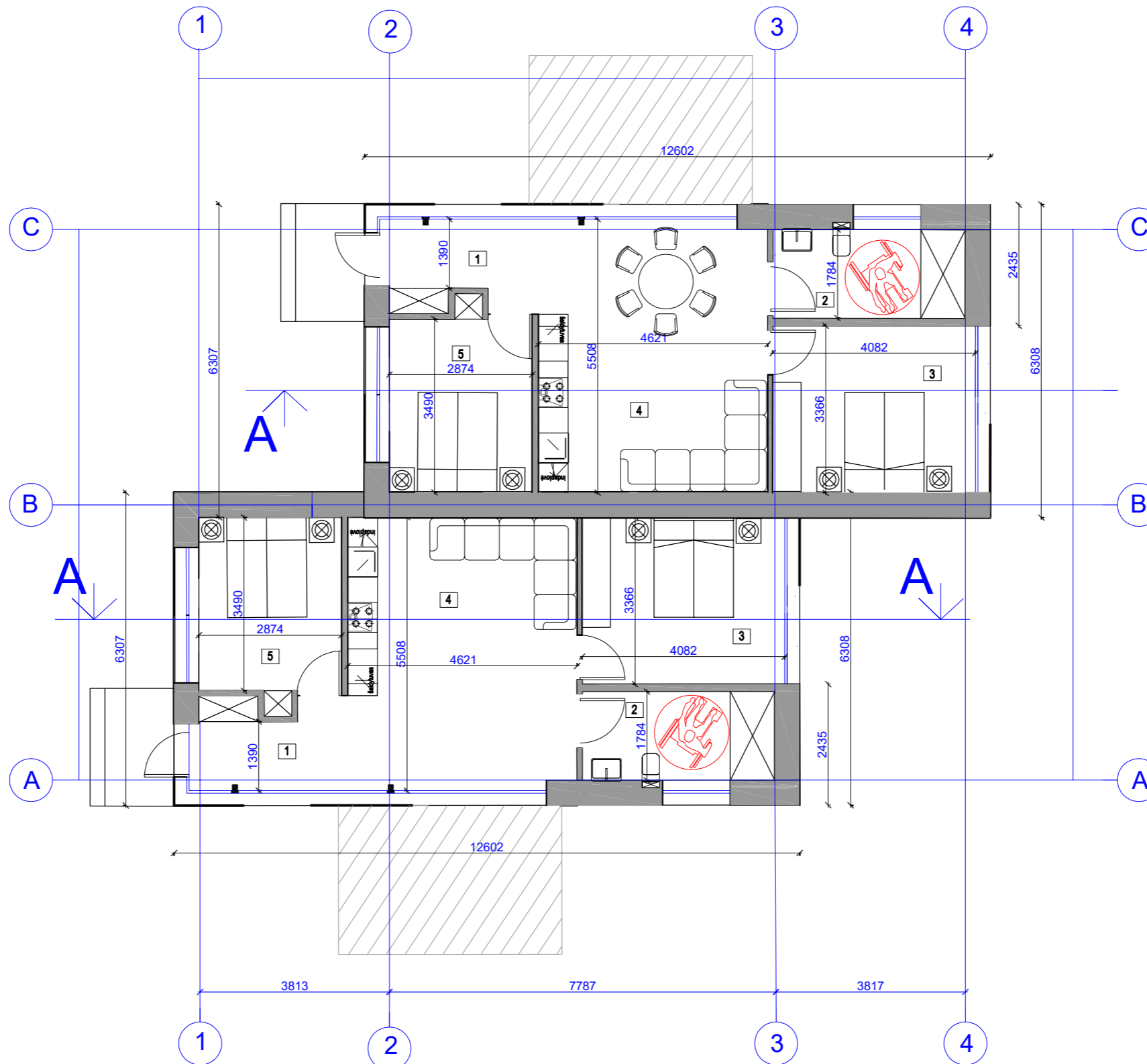
- PROFILIUOTA SKARDA RAL7016
- MEDINĖS DAILYLENTĖS RAL 5065-5068-7033
- MEDINĖS DAILYLENTĖS RAL 5083-5080-7030

Ats. Nr.		<b>UAB "PIEVŲ TAKAS"</b>	Jm. k. 300082452, Rūko g. 42, Vilnius LT-04126, mob. +370 699 31773, el.p.: paulius@pievutakas.lt		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (MOTELIO) DARIAUS IR GIRĖNO G. 1C ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
A 467	Architektas	P. Jansonas	2025	Brėžinys		A,C,D KORPUSAI	Laida
				FASADAI M 1:100			
A 467	PV	P. Jansonas	2025	Bylos šifras		Lapas	Lapų
Stadija: UŽSAKOVAS: G. Š. R.Š.				GŠ-2026-PP		1	

1 APARTAMENTAS

PIRMO AUKŠTO  
EKSPLIKACIJA

1.	Koridorius	3,64 m <sup>2</sup>
2.	WC	7,00 m <sup>2</sup>
3.	Miegamasis	14,89 m <sup>2</sup>
4.	Svetainė su virtuve	27,26 m <sup>2</sup>
5.	Miegamasis	10,33 m <sup>2</sup>
VISO apartamento		63,12 m <sup>2</sup>

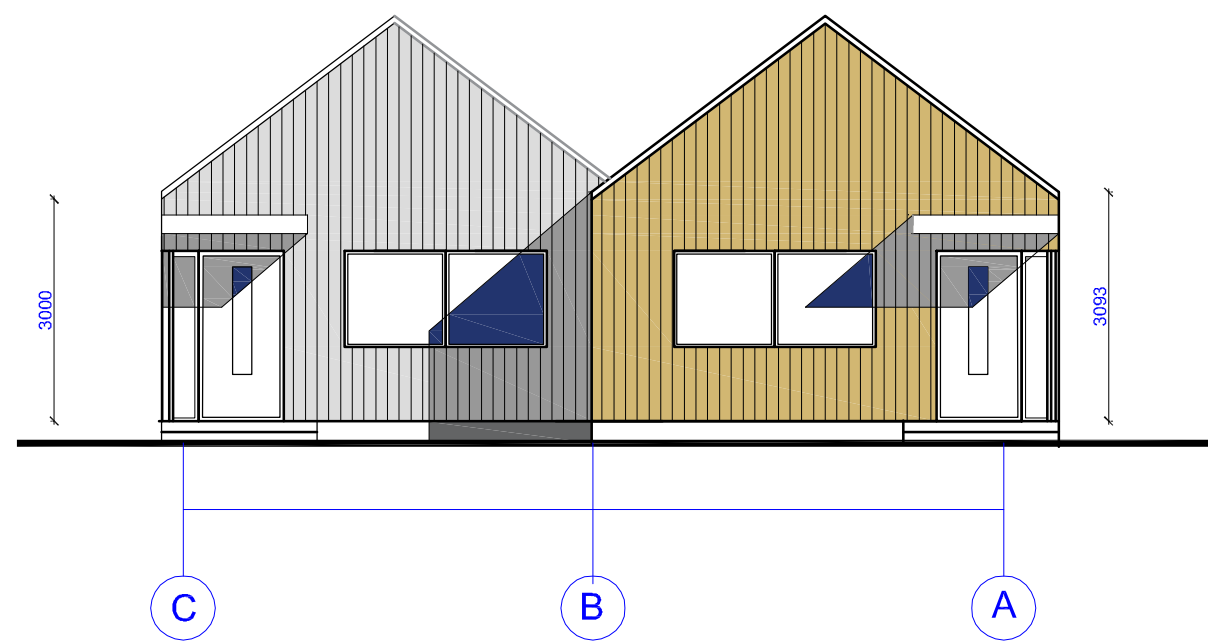
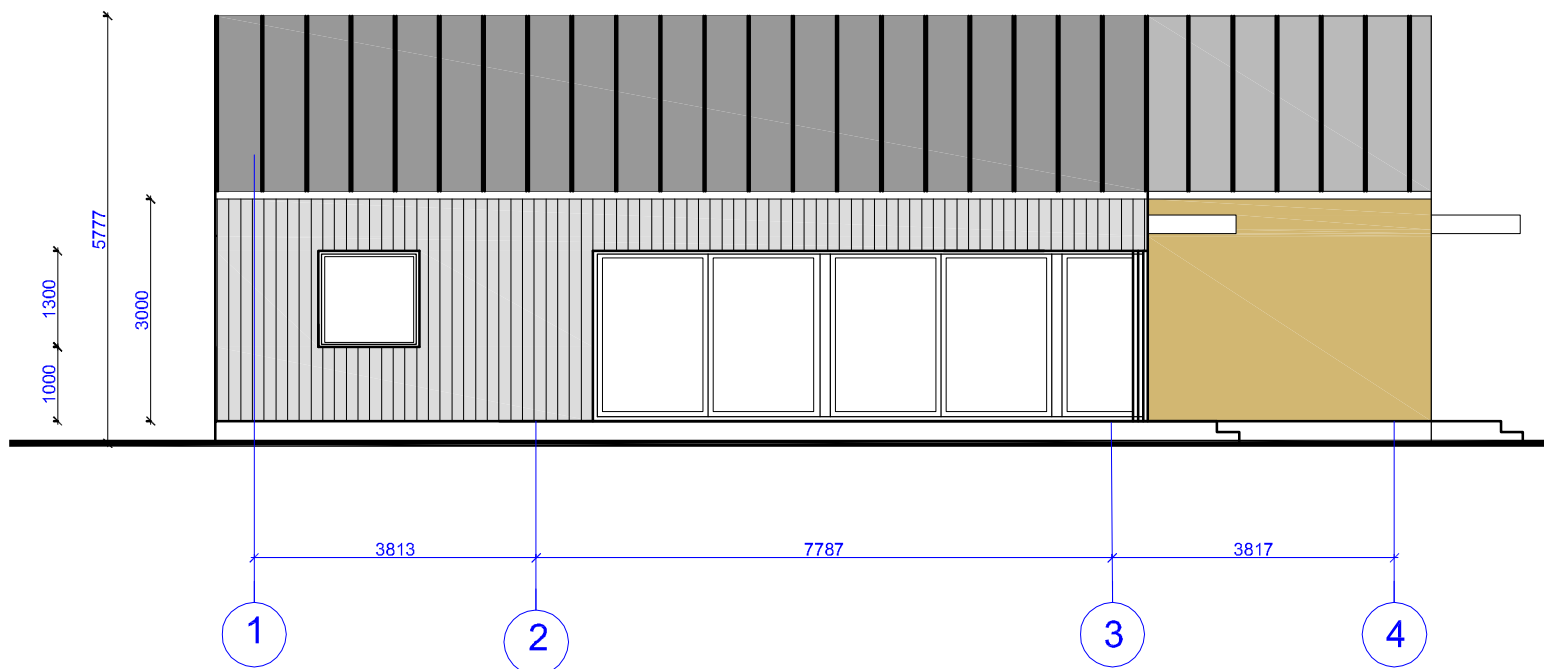


2 APARTAMENTAS

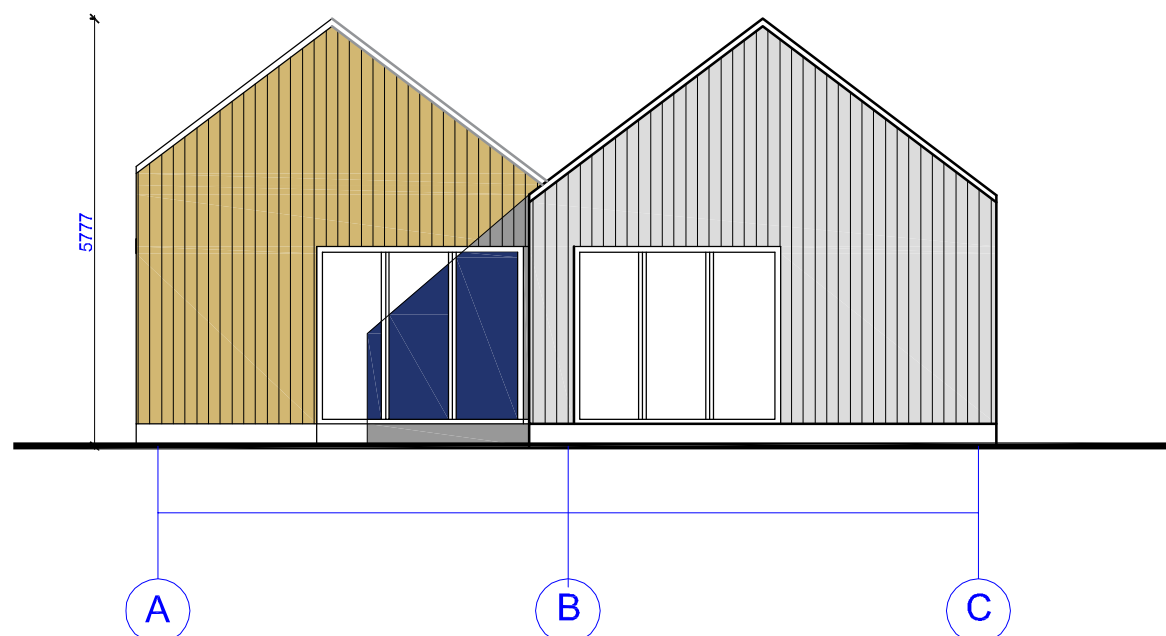
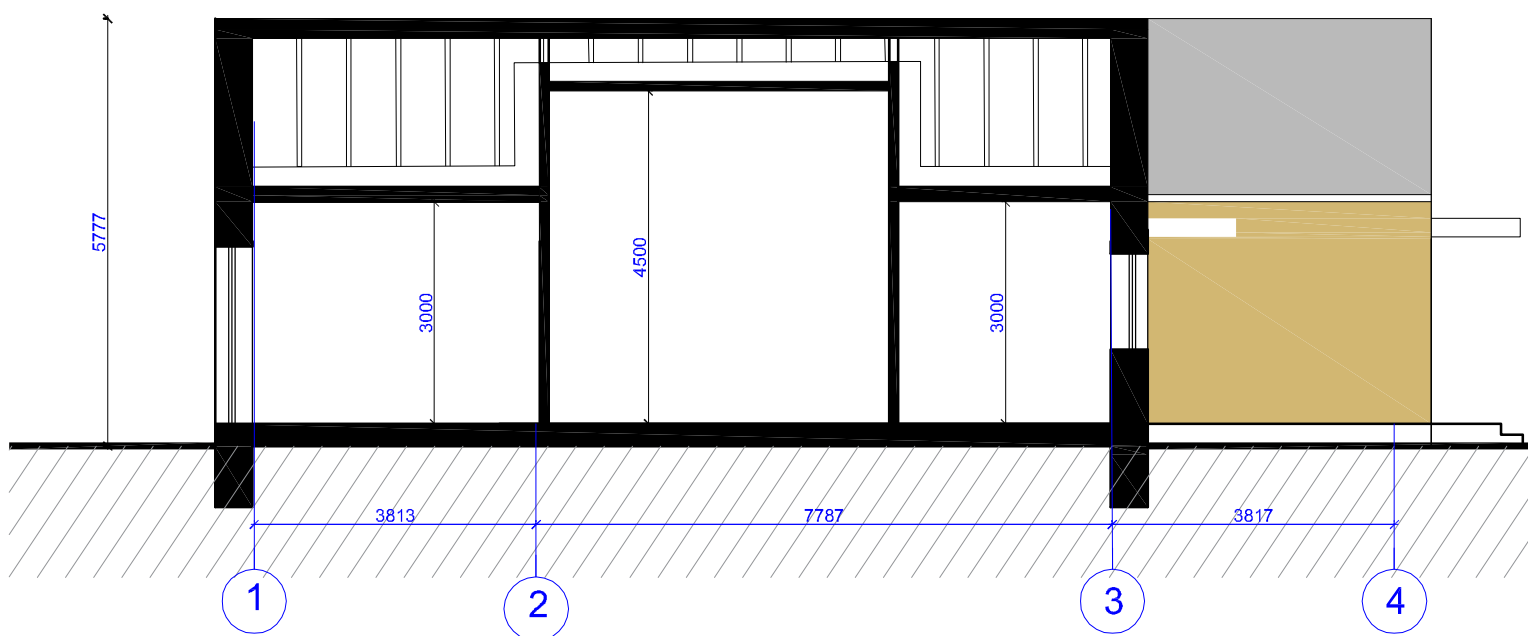
PIRMO AUKŠTO  
EKSPLIKACIJA




1.	Koridorius	3,64 m <sup>2</sup>
2.	WC	7,00 m <sup>2</sup>
3.	Miegamasis	14,89 m <sup>2</sup>
4.	Svetainė su virtuve	27,26 m <sup>2</sup>
5.	Miegamasis	10,33 m <sup>2</sup>
VISO apartamento		63,12 m <sup>2</sup>

Ats. Nr.	<b>UAB "PIEVŲ TAKAS"</b>				VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ		
	Įm. k. 300082452, Rūko g. 42, Vilnius LT-04126, mob. +370 699 31773, el.p.: paulius@pievutakas.lt				(MOTELIO) DARIAUS IR GIRĖNO G. 1C ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
???	Architektas	P Jansonas		2025	Brėžinys		Laida
					KORPUSAS -B- PLANAS M 1:100		
A 467	PV	P. Jansonas		2025	Bylos šifras		Lapas
Stadija: PP	UŽSAKOVAS: R.Š.,G. Š.				GŠ-2026-PP		Lapų 1



PJŪVIS A-A



-  PROFILIUOTA SKARDA RAL 7016
-  MEDINĖS DAILYLENTĖS RAL 5065,5068,7033
-  MEDINĖS DAILYLENTĖS RAL 5083, 5080, 7030

Ats. Nr.	<b>UAB "PIEVŲ TAKAS"</b>			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ		
	Įm. k. 300082452, R.Ūko g. 42, Vilnius LT-04126, mob. +370 699 31773, el.p.: paulius@pievutakas.lt			(MOTELIO) DARIAUS IR GIRĖNO G. 1B ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS		
A 467	Architektas	P. Jansonas	2025	Brėžinys		Laida
				FASADAI M 1:100		
A 467	PV	P. Jansonas	2025	Bylos šifras		Lapas
Stadija:	UŽSAKOVAS: G. Š., R. Š.			GŠ-2025-PP		Lapų
						1



