



Uždaroji akcinė bendrovė
„PIEVŲ TAKAS“

PROJEKTO NR. PJ – ZDG – 25 – PP

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

STATYBOS VIETA **Zarasai, Dariaus ir Girėno g. 1B**
sklypo kad. nr.4380/0004:265

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, tel. +37060027506

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

RIMANTĖ ŠAKALIENĖ, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. 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, tel. +37060027506

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

RIMANTĖ ŠAKALIENĖ, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. 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. 4380/0004:265

Unikalus Nr. Nėra

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

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

| | |
|---|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Zarasų rajono savivaldybės administracija 188753461, Zarasų r. sav. Zarasų m. Sėlių a. 22 |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | Specialieji reikalavimai |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2025-07-15 Nr. SRD-96-250715-00036 |
| 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 | EVALDAS ULIANSKAS, Vyriausiasis architektas EVALDAS ULIANSKAS, Zarasų rajono savivaldybės administracija |
| Sertifikatas išduotas | EVALDAS ULIANSKAS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2025-07-15 08:39:00 +03:00 |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2025-07-15 08:39:07 +03:00 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2022-04-21 16:12:07 – 2027-04-20 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "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 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | – |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | 1 |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | Zarasų rajono savivaldybės administracija 188753461, Zarasų r. sav. Zarasų m. Sėlių a. 22 |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | Specialieji architektūros reikalavimai |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | 2025-07-15 Nr. SARD-96-250715-00041 |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Avilys SDP eDocs |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-03 10:44:46) |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2025-11-03 10:44:46 Avilys SDP eDocs |

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

| | |
|--|--|
| 1.1 <u>Vieta:</u> | Dariaus ir Girėno g. 1B, |
| 1.2 <u>Pastato unikalus numeris:</u> | 4400-5288-1297 |
| 1.3 <u>Būsima statinio paskirtis :</u> | Apartamentinis motelis |
| 1.4 <u>Statinio kategorija:</u> | Neypatingas statinys |
| 1.5 <u>Statybos rūšis:</u> | Nauja statyba |
| 1.6 <u>Projektostatytojas:</u> | UAB . "PIEVŲ TAKAS". |
| 1.7 <u>Projektuotojas:</u> | P.V. Povilas Jansonas (atestato Nr. A467) |
| 1.8 <u>Sklypo</u> Nr. | 4380/0004:265 |

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. parametų 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

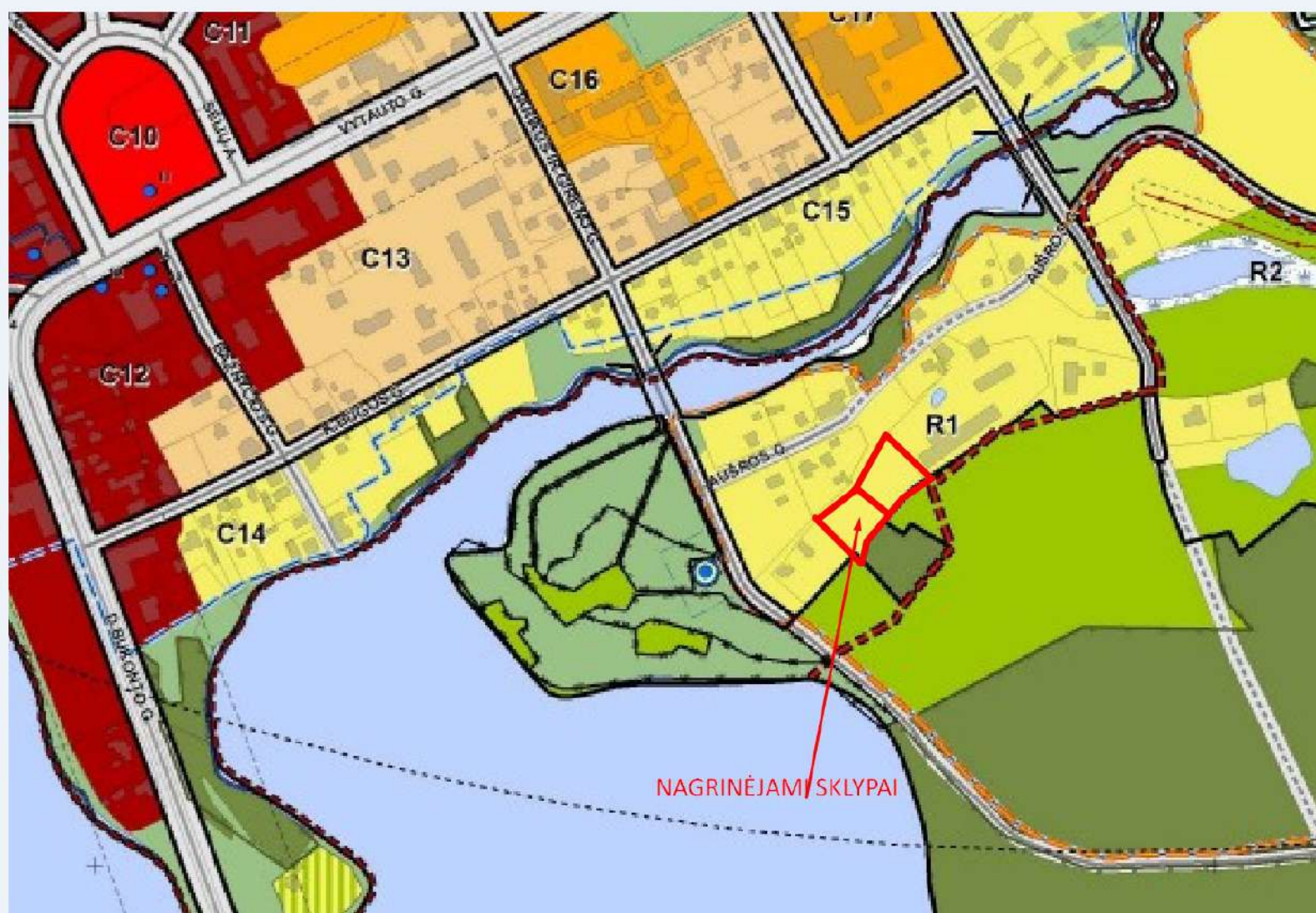
A, C, D korpusai - dviejų aukštų (1 aukštas su mansarda)

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

Stogai visų korpusų - dvišlaičiai

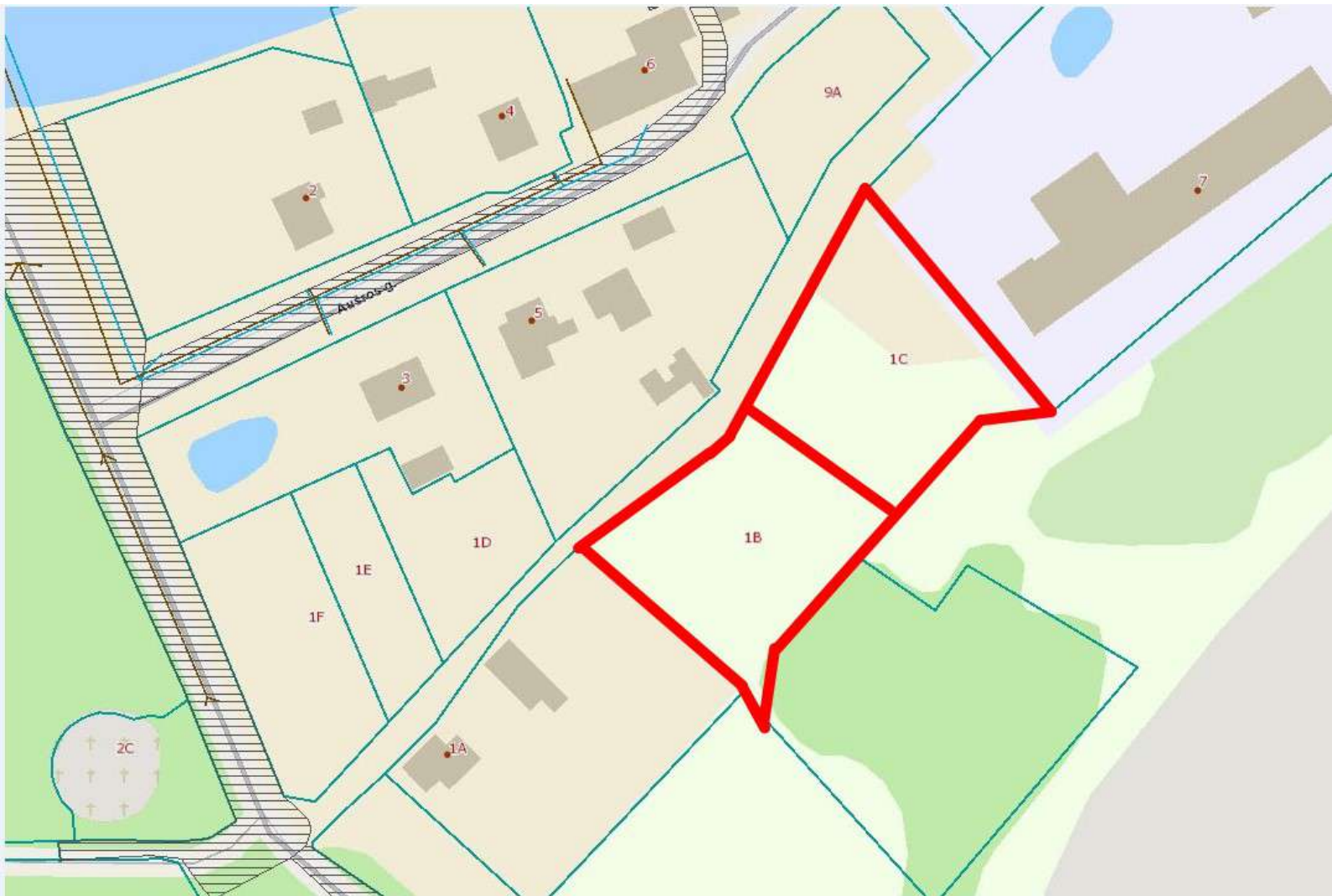
Visi korpusai susideda iš dviejų sublokuotų apartamentų

IŠTRAUKA IŠ ZARASŲ MIESTO BENDROJO PLANO



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 | Dėslausi užstatymo intensyvumo ir faktinį aukščio reglamentai (naujai statybai) negyvenamosiose rajonuose | | | Urbaninės struktūros dominuojančios apšvietimo priemonės ir visiškausijų režimų indeksai (magistramų rajonų NR) | | |
|--|-----------|--|--|---|--|--|---|---|--|
| | | | | Dėslausis tekstinis užstatymo intensyvumas sklype U _{max} | Dėslausis tekstinis tankis U _{max} (%) | Dėslausis palyginti aukšto fmax (neigalija technologiniai šiluminiai šaltiniai, atnaujinti, kt.) | Modernizavimas | Rekonversija | Nauja plėtra |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| UŽSTATYTOJI IR UŽSTATOMOS TERITORIJOS: Saugomos teritorijos šiuos parametrus reglamentuoja galiojantys teisės aktai, specialieji detalieji planai ar specialieji reglamentai | | | | | | | | | |
| <i>Teritorijos, tinkamos gyvenimui</i> | | | | | | | | | |
| Miesto centru ir pocentrio teritorijos | | Miesto didžiojo užstatymo intensyvumo bei drėgmės ir pėsčiųjų teritorijos su vyriausiosios koncepcine ir visuomenine veikta ir galima gyvenamąja slatybe. Šiose teritorijose edama ypatingi rekreatyviai pasyali ir viešųjų erdvių architektūros kokybė. | Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose): - Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komerčinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos | ≤ 1,0 (gyvenamąjai paskirties); ≤ 1,8 (negyvenamosioms paskirties). | S50 – (gyvenamąjai 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 C9 – 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 viešosios piktorteto objektų teritorijos | | Miesto vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimui ir pasyalių veiklai (švedimas, sveikatos apsauga, maldos namai ir pav., ir galima gyvenamąja slatybe). | Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose): - Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komerčinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos - Miesto želdymų teritorijos | ≤ 0,8 (gyvenamąjai paskirties); ≤ 1,2 (negyvenamosioms paskirties). | S40 – (gyvenamąjai 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 | | Daugjaučių ir vienbūkių būstų (gyvenamųjų) pasyalių slatybės kvartalai su rekreatyviais socialinėmis, pasyalių, priekybos ir aptarnavimo objektais. | Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose): - Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komerčinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos | ≤ 0,8 (gyvenamąjai paskirties); ≤ 1,2 (negyvenamosioms paskirties). | S40 – (gyvenamąjai 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 | S81 – 2;9 | S10 – 5;9;10 S13 – 5;6;9 S17 – 7 |
| Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos | | Vienbūkių ir būstų gyvenamųjų pasyalių slatybės kvartalai su rekreatyviais socialinėmis, pasyalių, priekybos ir aptarnavimo objektais. | Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose): - Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komerčinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos - Miesto želdymų teritorijos | ≤ 0,4 (gyvenamąjai paskirties); ≤ 1,2 (negyvenamosioms paskirties). | S30 – (gyvenamąjai 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 pasyalių ir korpų teritorijos (vandens, sporto, pramogų, prekybos, reabilitacijos ir pan.) su galimu būstu. | - Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos: Visuomeninės paskirties teritorijos: Komerčinės paskirties objektų teritorijos: Išskirtinės infrastruktūros teritorijos: Bendrą naudojimo teritorijos: Atskirųjų želdymų teritorijos - Miesto želdymų teritorijos | ≤ 0,4 (gyvenamąjai paskirties); ≤ 0,8 (negyvenamosioms paskirties). | S20 – (gyvenamąjai 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 m²**
Negyvenamosios paskirties – **1,2** ($1945,0 + 2117,0 = 4062 \times 1,2$) = **4 874,4 m²**

Užstatymo tankis

Gyvenamajai paskirčiai – **0,3** ($1945,0 + 2117,0 = 4062 \times 0,3$) = **1 218,6 m²**
Negyvenamosios paskirties – **0,5** ($1945,0 + 2117,0 = 4062 \times 0,5$) = **2 031,0 m²**

Maksimalus pastatų aukštis - iki 12,0 m

SIŪLOMAS VARIJANTAS

DVIBUČIAI POILSINIAI NAMAI - 4 VNT viso **535,56 m²**

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---|----------------------|---------------|-----------------|
| I. SKLYPAS | | | |
| 1.1. sklypo plotas | m ² | 1945,05 | |
| 1.2. sklypo užstatymo intensyvumas | % | 30 % | |
| 1.3. sklypo užstatymo tankumas | % | 23,30 % | |
| II. PASTATAI | | | |
| 2.1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). | KORPUAS -A- | | |
| 2.1.2. Pastato bendras plotas.* | m ² | 134,02 | |
| 2.1.3. Pastato naudingas plotas. * | m ² | 134,02 | |
| 2.1.4. Pastato tūris.* | m ³ | 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. | | | |
| KORPUSAS -B- | | | |
| 2.1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). | KORPUSAS -B- | | |
| 2.1.2. Pastato bendras plotas.* | m ² | 126,24 | |
| 2.1.3. Pastato naudingas plotas. * | m ² | 126,24 | |
| 2.1.4. Pastato tūris.* | m ³ | 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). | KORPUSAS -C | | |
| 2.1.2. Pastato bendras plotas.* | m ² | 134,02 | |
| 2.1.3. Pastato naudingas plotas. * | m ² | 134,02 | |
| 2.1.4. Pastato tūris.* | m ³ | 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). | KORPUSAS- D | | |
| 2.1.2. Pastato bendras plotas.* | m ² | 134,02 | |
| 2.1.3. Pastato naudingas plotas. * | m ² | 134,02 | |
| 2.1.4. Pastato tūris.* | m ³ | 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 m², 1-2 wc 2,77 m², 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m²,
2-1 koridorius 2,66 , 2-2 vonia 3,81 m², 2-3 kambarys 11,40 m², 2-4 miegamasis 13,78 m²,
Bendras plotas 67,01m²

APARTAMENTAS n 2

1-1 Holas 3,60 m², 1-2 wc 2,77 m², 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m²,
2-1 koridorius 2,66 , 2-2 vonia 3,81 m², 2-3 kambarys 11,40 m², 2-4 miegamasis 13,78 m²
Bendras plotas 67,01 m²

KORPUSAS -B-

APARTAMENTAS n 3

1-1 Holas 3,60 m², 1-2 wc 7,0 m², 1-3 svetainė su virtuve 27,26 m², 1-4 kambarys 10,33m²
1-5 miegamasis 14,89 m²
Bendras plotas 63,12 m²

APARTAMENTAS n 4

1-1 Holas 3,60 m², 1-2 wc 7,0 m², 1-3 svetainė su virtuve 27,26 m², 1-4 kambarys 10,33m² ,
1-5 miegamasis 14,89 m²
Bendras plotas 63,12 m²

KORPUSAS -C-

APARTAMENTAS n 5

1-1 Holas 3,60 m², 1-2 wc 2,77 m², 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m²,
2-1 koridorius 2,66, 2-2 vonia 3,81 m², 2-3 kambarys 11,40 m², 2-4 miegamasis 13,78 m²
Bendras plotas 67,01 m²

APARTAMENTAS n 6

1-1 Holas 3,60 m², 1-2 wc 2,77 m², 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m²,
2-1 koridorius 2,66 , 2-2 vonia 3,81 m², 2-3 kambarys 11,40 m², 2-4 miegamasis 13,78 m²
Bendras plotas 67,01 m²

KORPUSAS -D-

APARTAMENTAS n 7

1-1 Holas 3,60m², 1-2 wc 2,77m², 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m²,
2-1 koridorius 2,66, 2-2 vonia 3,81 m², 2-3 kambarys 11,40m², 2-4 miegamasis 13,78 m²
Bendras plotas 67,01 m²

APARTAMENTAS n 8

1-1 Holas 3,60 m², 1-2 wc 2,77m², 1-3 svetainė su virtuve 28,99 m²,
2-1 koridorius 2,66 , 2-2 vonia 3,81 m², 2-3 kambarys 11,40 m², 2-4 miegamasis 13,78 m²
Bendras plotas 67,01 m²

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 ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² 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 spynos 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 | 1945,00 kv.m. |
| Sklypo užstatymo plotas | 453,03 kv.m. |
| Sklypo užstatymo tankumas | 23,30 % |
| Sklypo užstatymo intensyvumas | 0,30 |
| 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. |

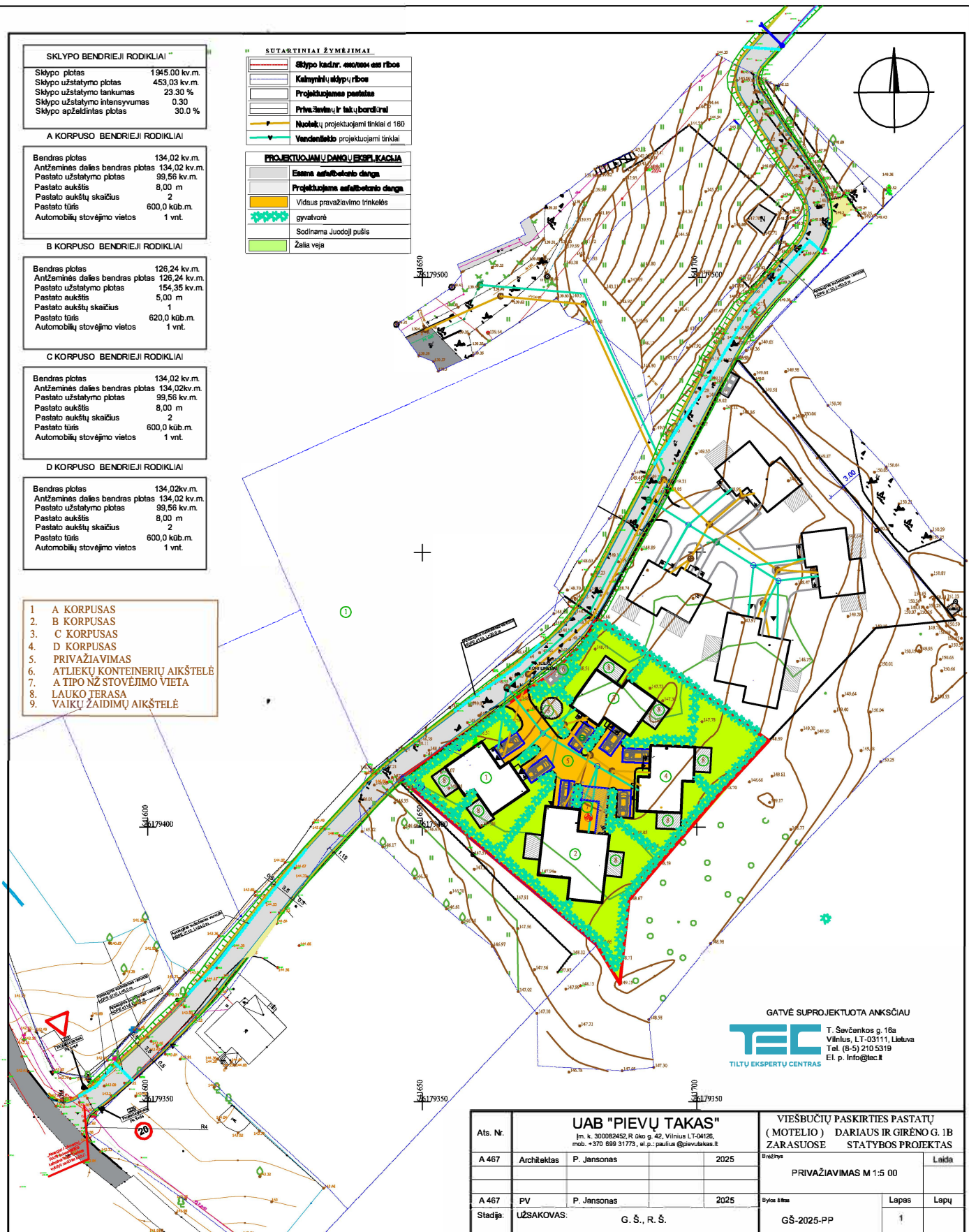
| C KORPUSO BENDRIEJI RODIKLIAI | |
|----------------------------------|--------------|
| Bendras plotas | 134,02 kv.m. |
| Antžeminės dalies bendras plotas | 134,02 kv.m. |
| Pastato užstatymo plotas | 99,56 kv.m. |
| Pastato aukštis | 8,00 m |
| Pastato aukštų skaičius | 2 |
| Pastato tūris | 600,0 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 kadav. esančios ribos |
| | Kaimyninių sklypų ribos |
| | Projektuojamas pastatas |
| | Privažiavimo ir atliekų bandomieji |
| | Nuotekų projektuojami tinklai d 160 |
| | Vandentiekio projektuojami tinklai |

| PROJEKTOJAMŲ DANGŲ REPERKACIJA | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| | Esama asfaltbetonio danga |
| | Projektuojama asfaltbetonio danga |
| | Vidaus pravažiavimo trinkelės |
| | gyvatvorė |
| | Sodinama juodoji pušis |
| | Žalia veja |



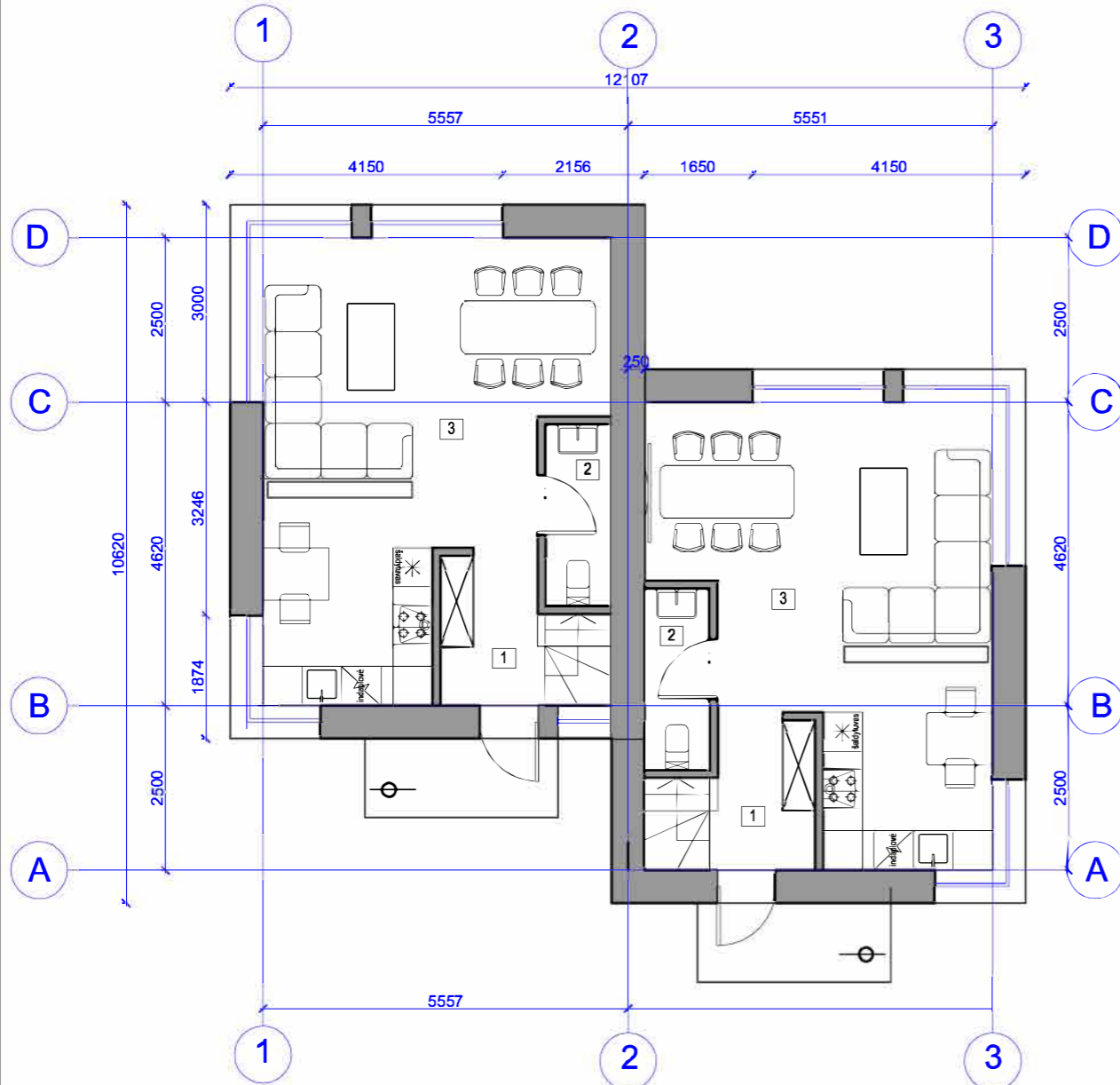
GATVĖ SUPROJEKTOJUTA ANKSČIAU

TEC
TILTŲ EKSPERTŲ CENTRAS

T. Šavčankos g. 18a
Vilnius, LT-03111, Lietuva
Tel. (8-5) 210 5319
El. p. info@tec.lt

| UAB "PIEVŲ TAKAS" | | | | | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (MOTELIO) DARIAUS IR GIRĖNO G. 1B ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS | | | |
|-------------------|------------|-------------|--------------|------|---|------------------------|---|-------|
| Ats. Nr. | A 467 | Architektas | P. Jansonas | 2025 | Brėžinys | PRIVAŽIAVIMAS M 1:5 00 | | Laida |
| | A 467 | PV | P. Jansonas | 2025 | Plyšio šifras | | | Lapas |
| Stadija: | UŽSAKOVAS: | | G. Š., R. Š. | | GŠ-2025-PP | | 1 | Lapų |

PIRMO AUKŠTO PLANAS



1 APARTAMENTAS

PIRMO AUKŠTO
EKSPLIKACIJA

| | | |
|----|---------------------|----------------------|
| 1. | Holas | 3,60 m ² |
| 2. | WC | 2,77 m ² |
| 3. | Svetainė su virtuve | 28,99 m ² |
| | viso | 35,36 m ² |

ANTRO (MANSARDOS) AUKŠTO
EKSPLIKACIJA

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

2 APARTAMENTAS

PIRMO AUKŠTO
EKSPLIKACIJA

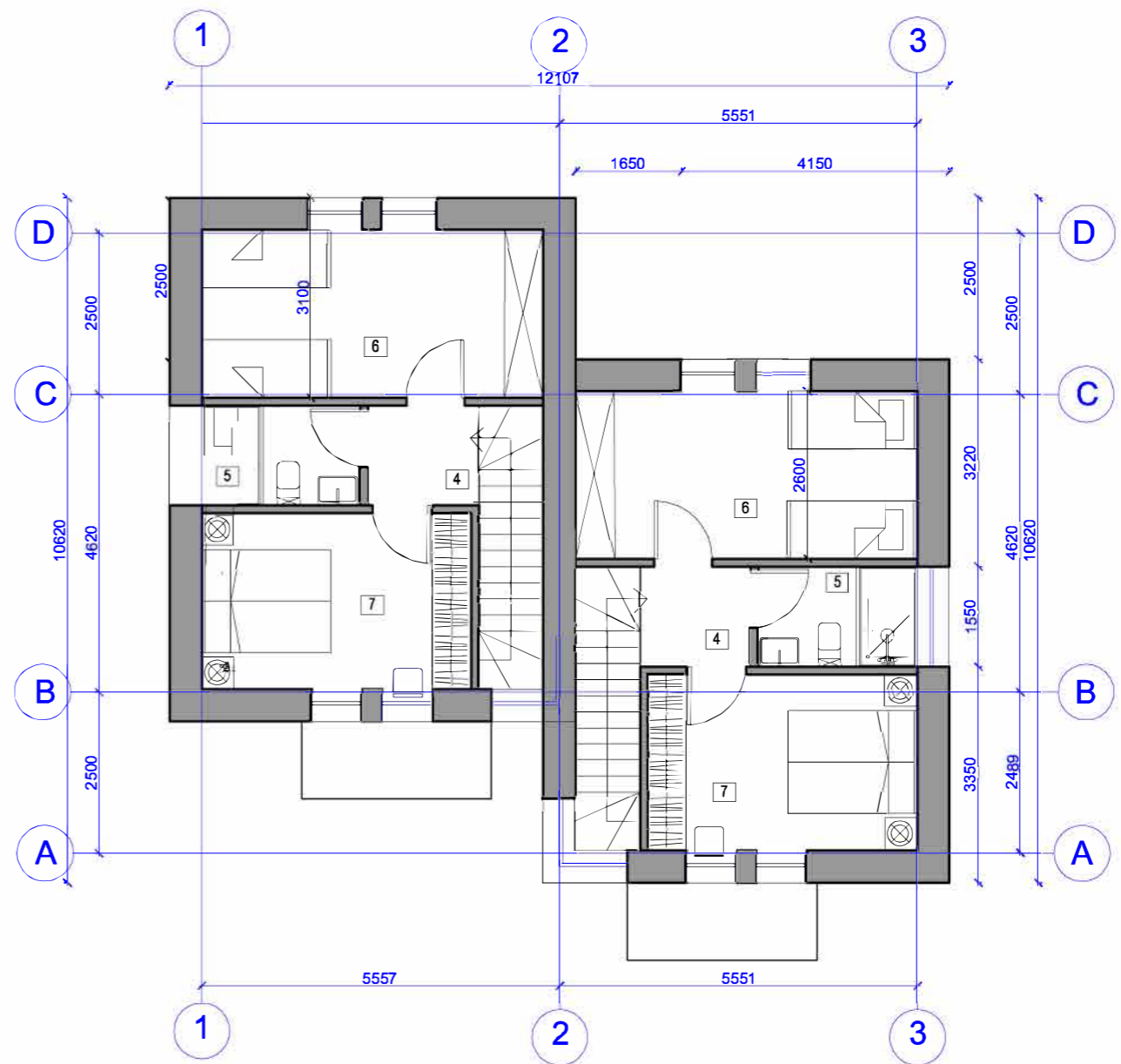
| | | |
|----|---------------------|----------------------|
| 1. | Holas | 3,60 m ² |
| 2. | WC | 2,77 m ² |
| 3. | Svetainė su virtuve | 28,99 m ² |
| | viso | 35,36 m ² |

ANTRO (MANSARDOS) AUKŠTO
EKSPLIKACIJA

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

VISO KORPUSE 134,02 M2

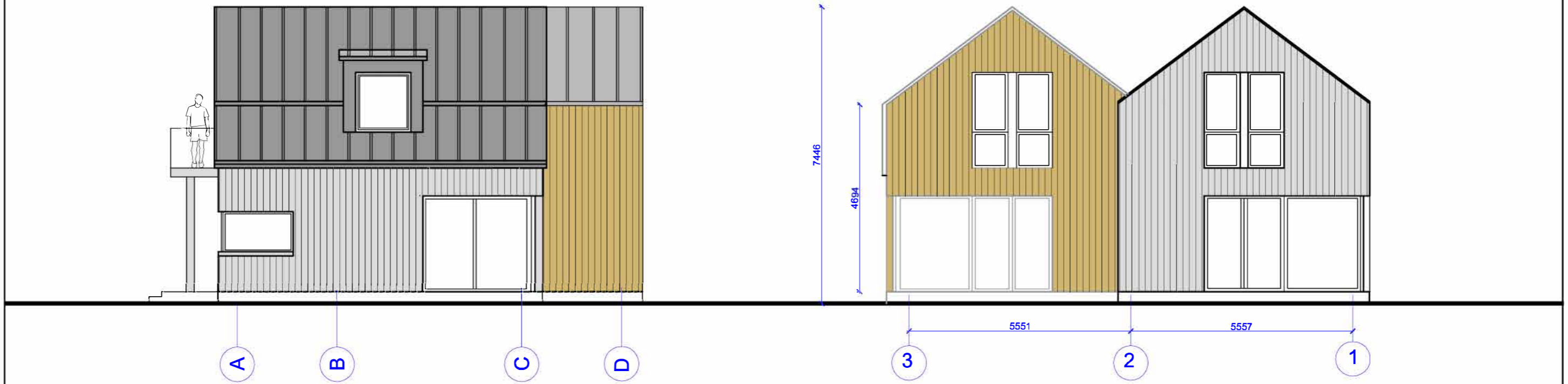
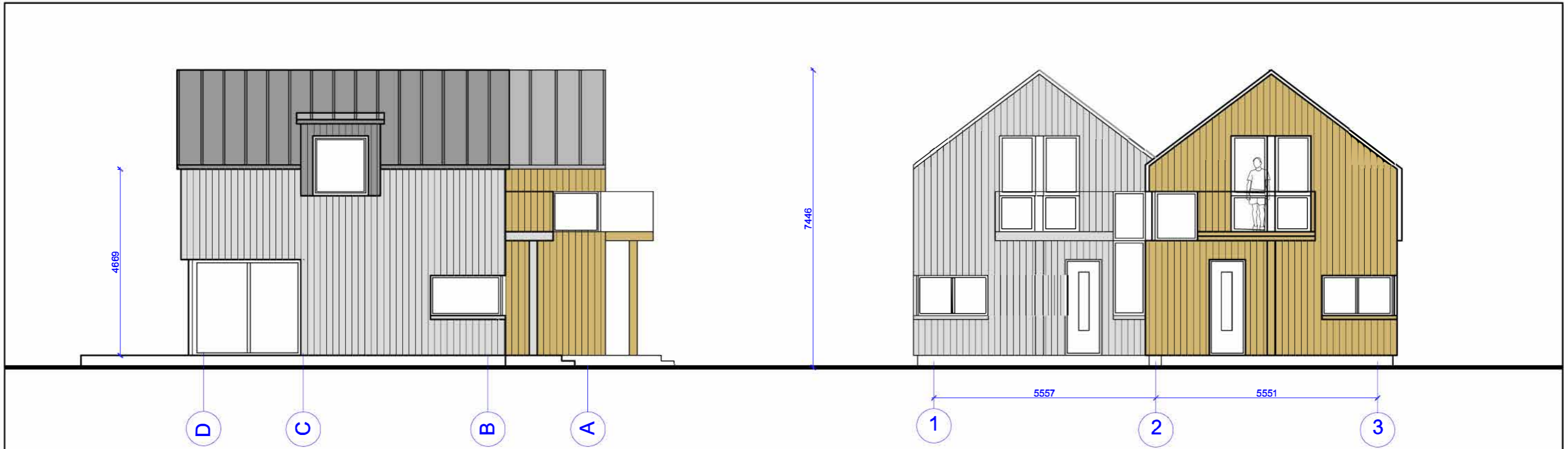
ANTRO AUKŠTO (MANSARDOS) PLANAS




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



UAB "PIEVŲ TAKAS"
Jm. k. 300082452, Rūko g. 42, Vilnius LT-04126,
mob. +370 699 31773, el.p.: paulius@pievutakas.lt



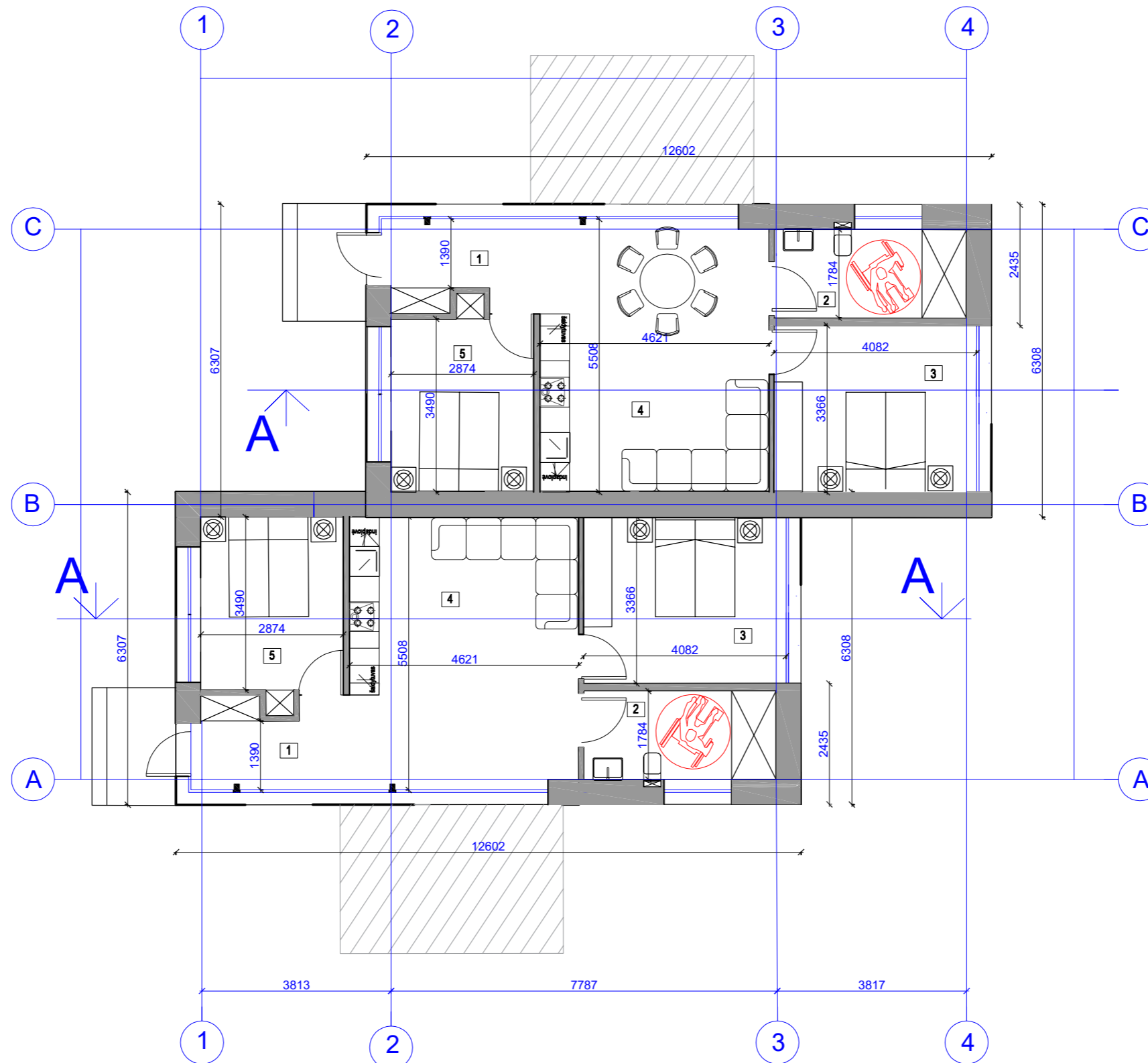
- PROFILIUOTA SKARDA RAL
- MEDINĖS DAILYLĖNĖS RAL
- MEDINĖS DAILYLĖNĖS RAL

| | | | | | | |
|----------|---|--|---|--------------|-----------------------------------|-------|
| Ats. Nr. |  | UAB "PIEVŲ TAKAS" Įm. 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. 1B ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS | | | |
| A 467 | Architektas | P. Jansonas | 2025 | Brėžinys | A,C,D KORPUSAI FASADAI M 1:100 | Laida |
| A 467 | PV | P. Jansonas | 2025 | Bylos šifras | Lapas | Lapų |
| Stadija: | UŽSAKOVAS: G. Š. | | | GŠ-2025-PP | 1 | |

1 APARTAMENTAS

PIRMO AUKŠTO
EKSPLIKACIJA

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

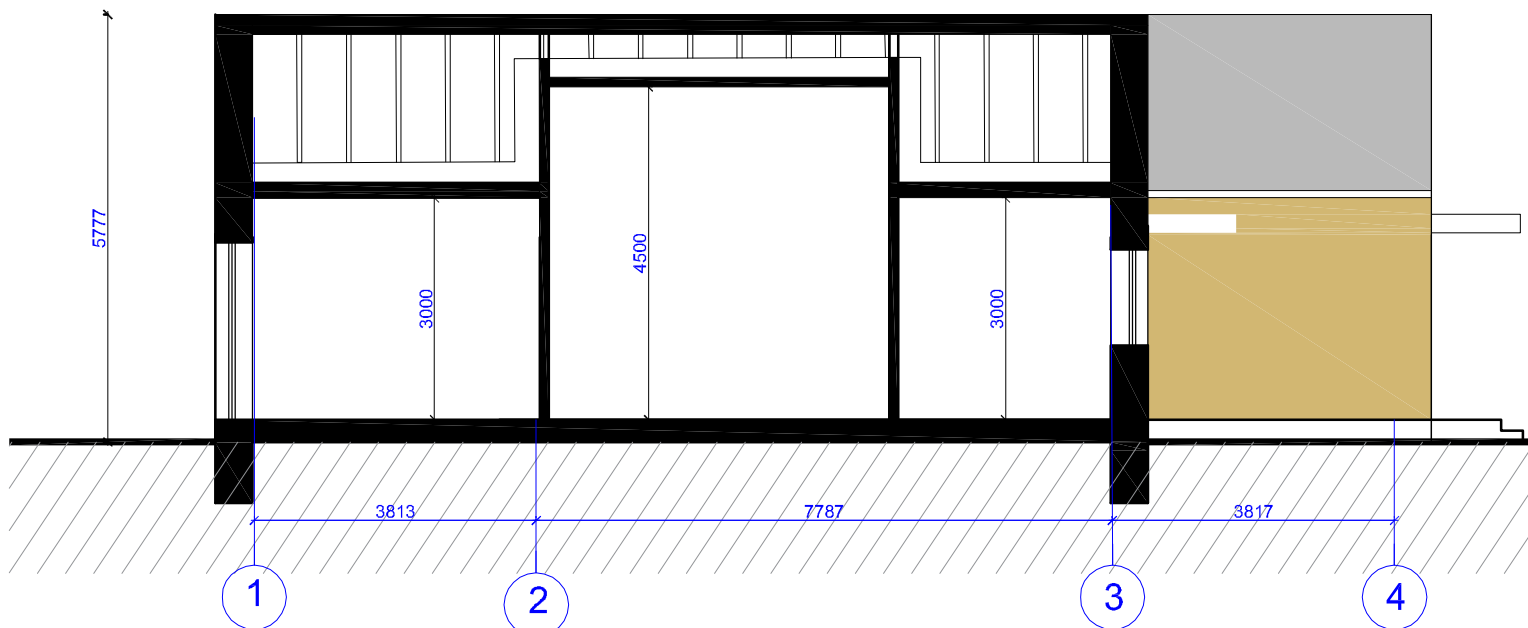
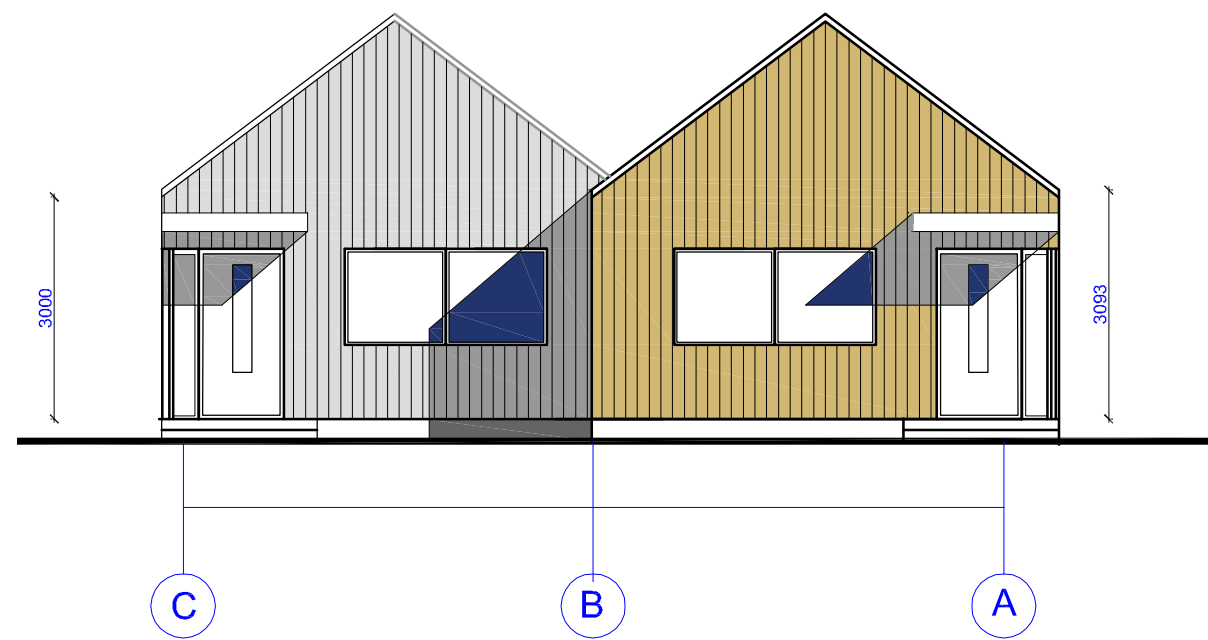
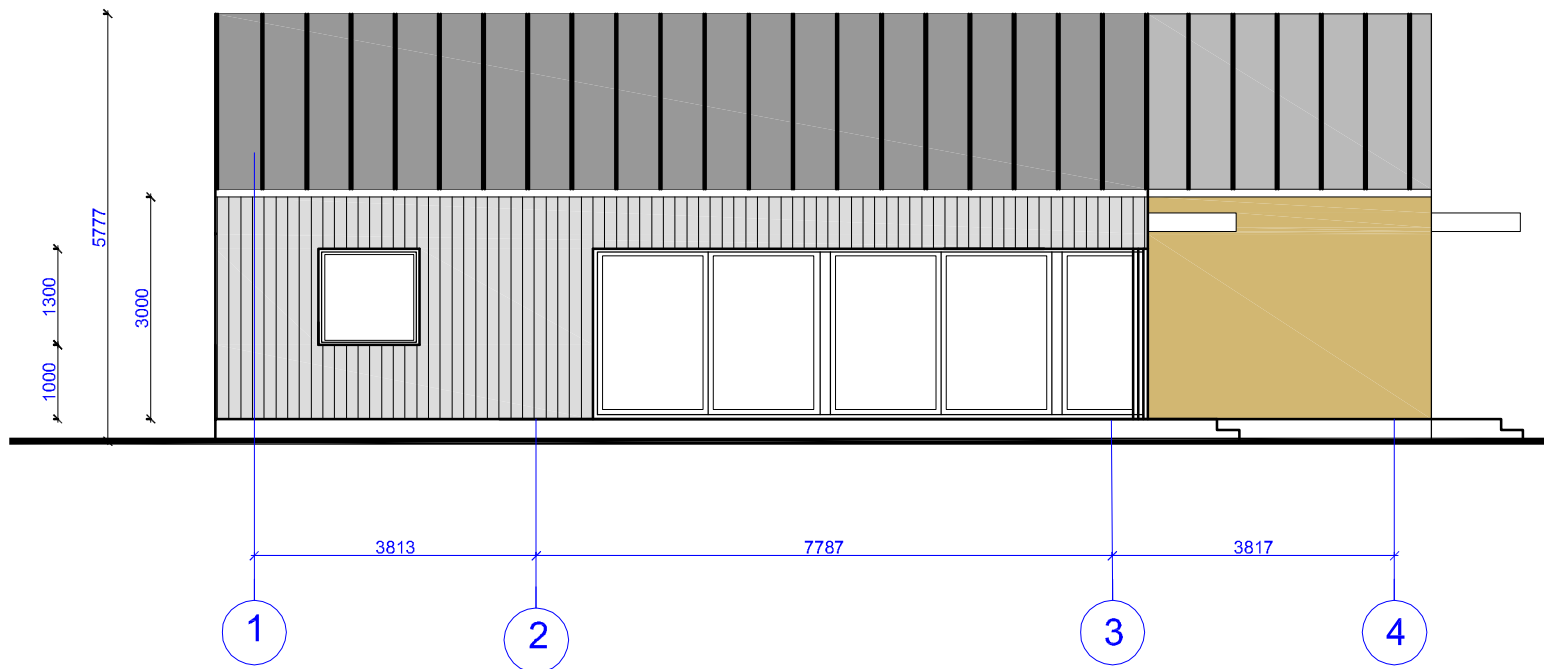


2 APARTAMENTAS

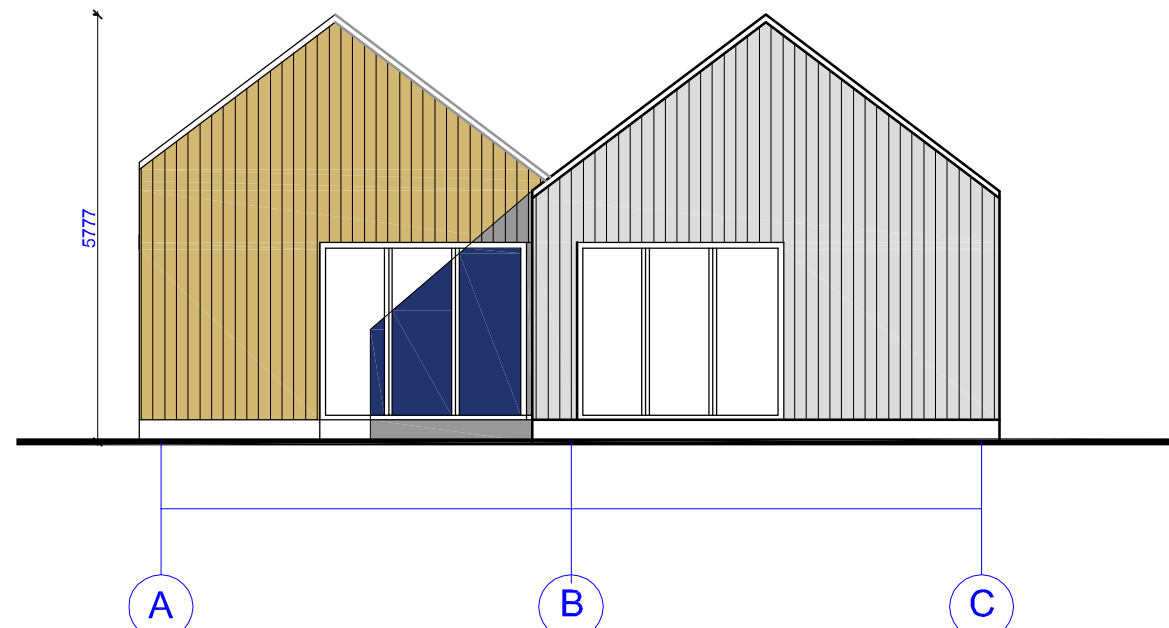
PIRMO AUKŠTO
EKSPLIKACIJA

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

| | | | | | | | |
|----------------|--|-----------------|-------|------|---|--|-------|
| Ats. Nr. | UAB "PIEVŲ TAKAS" | | | | 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. 1B ZARASUOSE STATYBOS PROJEKTAS | | |
| ??? | Architektas | R. Balsevičienė | | 2025 | Brėžinys | | Laida |
| | | | | | KORPUSAS -B- | | |
| | | | | | PLANAS M 1:100 | | |
| A 467 | PV | P. Jansonas | | 2025 | Bylos šifras | | Lapas |
| Stadija: PP | UŽSAKOVAS: | | G. Š. | | GŠ-2025-PP | | Lapų |
| | | | | | | | 1 |



PJŪVIS A-A



| | | | | | | |
|----------|--|-------------|------|---|--|-----------|
| Ats. Nr. | UAB "PIEVŲ TAKAS" Įm. 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. 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. | | | GŠ-2025-PP | | Lapų 1 |



